



**PUTUSAN**

**Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan mengadili sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PT. KARUNIA ALAM ABADI AGUNG**, berkedudukan di Jalan Raya Golf No. 8 Cipayung Datar Kel. Pasir Angin Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat, yang diwakili oleh Sdr. ARIS AGUNG selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada SYAWALUDIN GINTING, SE., AK, SH., ME, CA, CACP, CPA, CPL, CPMA., AHMAD MAULANA, SH. dan ACHMAD FAIZAL SIREGAR, SH. Para Advokat pada Kantor Hukum "Achyar & Suraadiningrat Law Firm" yang beralamat di Jl. Hang Lekiu IV No. 10, Kel. Gunung Kec. Kebayoran Baru Jakarta Selatan DKI Jakarta Kode Pos 12120, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 17 Desember 2019 dalam Register Nomor 1228/SK.Pdt/ 2019/PN.Cbi, selanjutnya disebut sebagai..... **PENGUGAT /**

**L A W A N :**

1. **YAYASAN MASYHADUL QURAN**, berkedudukan di Jl. Lapangan Bola RT.002/RW.10 Desa Kopo Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, yang diwakili oleh Sdr. Syech Rami selaku Ketua Pengurus, dalam hal ini memberi kuasa kepada NENI NURBAYANI ADNAN, SH., ANDI ROZA, SH. dan MUHAMMAD GLADIANZA, SH. Para Advokat pada Kantor Hukum "Neni Adnan & Rekan" yang beralamat di Graha MMG Lt. I Room 103-A Jalan Talaga Bodas No. 40 Kecamatan Lengkong Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 07 Juli 2020 dalam Register Nomor 609/SK.Pdt/2020/PN.Cbi, selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT I** !
2. **NOTARIS SUPARNO SH., MKn.**, bertempat tinggal di Jl. Raya Alternatif Cibubur No. 63 B, Cileungsi Kab. Bogor Jawa Barat, selanjutnya



disebut sebagai..... **TERGUGAT II**

!

3. **Sdr. HENRY SIREGAR**, bertempat tinggal di Jl. Sindang Raya No. 1 A, RT.014/RW.003, Kelurahan Jati Kecamatan Pulogadung Jakarta Timur DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT III**

4. **Sdr. SOMADIKARYA**, bertempat tinggal di Kp. Cikeas RT.002/RW.010 Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada DARMAN IZAK LOVUS, SH., SAMSUDIN ARWAN, SH. MH. dan FRANZISKA MARTHA RATU RUNTURAMBI, SH. Para Advokat pada Kantor Hukum “Law Office Darman-Samsudin & Lawyers” yang beralamat di Level 38 Tower A Kota Kasablanka Jalan Casablanca Raya Kav.88 Jakarta Selatan 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 10 Maret 2020 dalam Register Nomor 289/SK.Pdt/2020/PN.Cbi selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT IV**

5. **Sdr. HAJUDIN**, bertempat tinggal di Kp. Cinangka RT.007/RW.002 Desa Cipayung Girang Kecamatan Megamendung Kabupaten Bogor Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada NENI NURBAYANI ADNAN, SH., ANDI ROZA, SH. dan MUHAMMAD GLADIANZA, SH. Para Advokat pada Kantor Hukum “Neni Adnan & Rekan” yang beralamat di Graha MMG Lt. I Room 103-A Jalan Talaga Bodas No. 40 Kecamatan Lengkong Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 07 Juli 2020 dalam Register Nomor 610/SK.Pdt/2020/PN.Cbi, selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT V**

!

6. **Sdr. MARTIN MENTENG selaku KEPALA DESA GUNUNG GEULIS**, bertempat tinggal di Kp. Bojong Honje RT.004/RW.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada SRI ANAH, SE. SH., ABDUL KHALID SHIDDIQ KAMAJAYA, SH. dan VITO NEMO GIOVANNI, SH. Para Advokat pada Kantor Hukum “Arz Law Firm” yang beralamat di Graha MMG Lt. I Room 103 Jalan Talaga Bodas No. 40 Kecamatan Lengkong Kota Bandung, berdasarkan Surat

*Hal. 2 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 23 April 2020 dan telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 07 Juli 2020  
dalam Register Nomor 608/SK.Pdt/2020/PN.Cbi, selanjutnya  
disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT I**

!

7. **Sdr. RUSDI selaku KETUA RW 005**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Lembu,  
RT.002/RW.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja  
Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada SRI ANAH,  
SE. SH., ABDUL KHALID SHIDDIQ KAMAJAYA, SH. dan VITO  
NEMO GIOVANNI, SH. Para Advokat pada Kantor Hukum "Arz Law  
Firm" yang beralamat di Graha MMG Lt. I Room 103 Jalan Talaga  
Bodas No. 40 Kecamatan Lengkong Kota Bandung, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2020 dan telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 07 Juli 2020  
dalam Register Nomor 608/SK.Pdt/2020/PN.Cbi, selanjutnya  
disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT II**

!

8. **Sdr. JAJULI selaku KETUA RT 002**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Lembu  
RT.002/RW.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja  
Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada SRI ANAH,  
SE. SH., ABDUL KHALID SHIDDIQ KAMAJAYA, SH. dan VITO  
NEMO GIOVANNI, SH. Para Advokat pada Kantor Hukum "Arz Law  
Firm" yang beralamat di Graha MMG Lt. I Room 103 Jalan Talaga  
Bodas No. 40 Kecamatan Lengkong Kota Bandung, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2020 dan telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 07 Juli 2020  
dalam Register Nomor 608/SK.Pdt/2020/PN.Cbi, selanjutnya  
disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT III**

!

9. **PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan  
Raya Tegar Beriman Kelurahan Tengah Kecamatan Cibinong  
Kabupaten Bogor Jawa Barat, selanjutnya disebut  
sebagai..... **TURUT TERGUGAT IV**

!

10. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOGOR**,  
berkedudukan di Jalan Tegar Beriman Kelurahan Pakansari  
Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor Jawa Barat, dalam hal ini

Hal. 3 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kuasa kepada BUDI KRISTİYANA, S.SiT. MH., ATE SARAH, SH., DAHRINI, SH., UPI SURASTI, SH., LISKIMAN, SH. dan FARIZ INDRA MALIK, SH. Semuanya adalah Aparatur Sipil Negara (pegawai) di Kantor Pertahanan Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 117/SKU-600.13/I/2020 tanggal 13 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai..... **TURUT TERGUGAT V /**

## DAN

**BADAN INTELIJEN NEGARA**, alamat Jalan Seno Raya Nomor 1 Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, 12510 dalam hal ini diwakili oleh Gede Agung Patra Wicaksana, S.H., M.H., Kepala Biro Hukum Organisasi dan Tata Laksana, Chudry Sitompul, S.H., M.H., Staf Khusus Wakil Kepala Badan Intelijen Negara Bidang Hukum, Yusrin Edyanti, S.H., Kepala Sub Bagian Inventarisasi dan Pengkajian Kasus, Bagian Advokasi Hukum, Biro Hukum Organisasi dan Tata Laksana dan Erwin Machyudin, S.H. Staf Khusus Wakil Kepala Badan Intelijen Negara bidang hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-17/I/2021 tertanggal 15 Januari 2021, dari Sekretaris Utama Badan Intelijen Negara yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 15 Januari 2021 dalam Register Nomor 71/SK.PDT/2021/PN.Cbi selanjutnya disebut sebagai..... **PENGUGAT INTERVENSI;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa alat-alat bukti yang diajukan di persidangan

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Desember 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 17 Desember 2019 dalam Register Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi, telah mengajukan **gugatan** sebagai berikut:

### I. LEGAL STANDING;

1. Bahwa PT. Karunia Alam Abadi Agung secara hukum adalah kelanjutan dari PT. Karunia Alam Abadi berdasarkan Akta Perubahan Notaris Nomor : 11 tanggal 12 September 2013, tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham, yang pada

Hal. 4 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pokoknya tentang Perubahan Nama PT. Karunia Alam Abadi menjadi PT. Karunia Alam Abadi Agung yang dibuat dihadapan Notaris Putut Mahendra, S.H, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-05515.A.H.01.02. Tahun 2014 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan menjadi PT. Karunia Alam Abadi Agung (PT. KAAA), bahwa dimana sebelum adanya Perubahan Nama Perseroan Terbatas Berdasarkan Akta Perubahan Nomor: 11 tanggal 12 September 2013 tersebut, PT. Karunia Alam Abadi Agung dahulu dikenal PT. Karunia Alam Abadi (PT. KAA) didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor: 19 tanggal 30 April 1982 tentang Perseroan Terbatas, dibuat dihadapan Notaris Esther Daniar Iskandar, S.H., Notaris di Jakarta dan kemudian diubah berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor: 44 tertanggal 13 Februari 1984, tentang Pemasukan Dan Pengunduran Para Persero Pendiri Serta Perubahan Anggaran Dasar, dibuat dihadapan Notaris Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Kemudian diubah berdasarkan Akta perubahan Nomor: 204 tertanggal 26 Februari 1988 tentang Perubahan Anggaran Dasar dibuat di hadapan Notaris Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Ketiga Akta tersebut telah memperoleh Surat Persetujuan dari Departemen Kehakiman RI No. 02-2042.HT.01.01.Th.88 tertanggal 11 maret 1988. Kemudian diubah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Nomor: 81 tertanggal 15 Agustus 1988, tentang Perubahan Susunan Pemegang Saham dan Pengurus Perseroan dibuat dihadapan Raden Sudibio Djojopranoto, S.H., Notaris di Jakarta. Kemudian diubah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Nomor: 313 tertanggal 16 November 1990, tentang Perubahan Susunan Pemegang Saham dan Pengurus Perseroan dibuat dihadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Shidki, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Berita Acara Rapat Nomor: 252 tertanggal 22 Desember 1992 tentang Perubahan Susunan Pengurus Perseroan dibuat dihadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Shidki, S.H., Notaris di Jakarta. Kemudian Akta Berita Acara Rapat Nomor: 253 tertanggal 22 Desember 1992 dibuat dihadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Shidki, S.H., Notaris di Jakarta. Kemudian berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Nomor: 19 tertanggal 03 Oktober 1994, dan Akta Berita Acara Rapat Nomor: 360 tertanggal 14 Oktober 1994, yang mana kedua-duanya dibuat dihadapan Notaris Richardus

Hal. 5 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nangkih Sinulingga, S.H., Notaris di Jakarta, akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Nomor: C2-16.262.HT.01.04.Th.94 tertanggal 27 Oktober 1994. Dalam hal ini diwakili oleh yang berwenang bertindak untuk dan atas nama Perusahaan PT. Karunia Alam Abadi Agung bernama Aris Agung, selaku Direktur Utama, Perseroan Terbatas (PT) sesuai dengan perubahan Akta terakhir Nomor : 84 tertanggal 12 September 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Karunia Alam Abadi Agung dibuat dihadapan Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan HAM RI serta mendapat balasan dengan Nomor Surat: AHU-AH.01.03-0331678 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Karunia Alam Abadi Agung, tertanggal 16 September 2019;

2. Bahwa Penggugat adalah pemilik Hak atas lahan tanah seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor, yang tercatat dalam Warkah buku tanah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor;
3. Bahwa tanah milik Penggugat seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor tersebut diperoleh berdasarkan peralihan hak sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku dengan cara pembayaran ganti-rugi kepada pemegang hak sebelumnya yaitu Pemerintah Kabupaten DT. II Bogor dengan alas haknya berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, dengan Gambar Situasi Nomor:13574/1987, tanggal 6-10-1987, atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor dengan batas-batas tanahnya adalah:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Cikeas, Desa Bojong Koneng dan Perkampungan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Cipayung Girang;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Mega Mendung;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik PT. Mutiara/Desa Lebak Nangka;

(Selanjutnya disebut Tanah Milik Penggugat)

Hal. 6 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Bahwa perolehan Hak Tanah Milik Penggugat seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor berdasarkan peralihan Hak dengan Pembayaran Ganti Rugi kepada Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor sebagaimana Tercatat dalam buku tanah/warkah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor, dimana tanah seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA tersebut telah dialihkan Hak nya oleh Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi (sekarang setelah perubahan dikenal PT. Karunia Alam Abadi Agung) dengan cara pembayaran Ganti Rugi dengan sejumlah uang pada tahun 1992;
5. Bahwa selanjutnya dasar alas Hak Atas Tanah Penggugat seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor adalah peralihan hak dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor sebagai pemilik hak atas tanah yang sah seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA sebelumnya berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, kepada Penggugat sebagai pemegang Hak yang sah saat ini, sebagaimana tercatat dalam warkah/buku tanah BPN Kab. Bogor berdasarkan:
  - Surat Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992;
  - Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober 1992;
  - Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32 – 1160.- tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga Dengan Pembayaran Ganti Rugi (yang pada pokoknya terdapat keterangan bahwa objek tanah Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, atas nama Pemerintah Kabupaten

Hal. 7 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Daerah Tingkat II Bogor telah dikeluarkan dari daftar aset negara karena telah beralih hak kepemilikannya kepada pihak ketiga);

6. Bahwa berdasarkan uraian penjelasan diatas maka telah jelas dan nyata bahwa Penggugat merupakan pemilik Hak yang sah dan berkekuatan hukum atas lahan tanah seluas  $698.315 \text{ M}^2 = 69,8315 \text{ HA}$  yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Bogor, dengan batas-batas tanah sebagaimana dijelaskan diatas (*vide Point 2*). Oleh karenanya Penggugat mempunyai *Legal Standing* dalam mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ini;

## II. FAKTA-FAKTA DAN ARGUMENTASI YURIDIS DALAM PENGAJUAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH);

Bahwa hal-hal yang menjadi fakta hukum dan argumentasi yuridis gugatan ini diajukan oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

7. Bahwa secara melawan hukum Tergugat I telah mendirikan bangunan berupa “Bedeng/Gubuk” semi permanen dan mendirikan Plang pengakuan Kepemilikan Tanah tanpa dasar alas Hak Kepemilikan yang jelas berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, diatas Tanah Milik Penggugat;
8. Bahwa selanjutnya diketahui antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, sebelumnya telah melakukan transaksi ilegal yaitu melakukan transaksi “Oper Alih Garapan” diatas sebagian Tanah Milik Penggugat dengan tanpa izin, transaksi ilegal tersebut diketahui oleh Penggugat pada saat Penggugat digugat oleh Tergugat I dalam gugatan perkara perdata Nomor: 6/Pdt.G/2019/Pn.Cbi Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong;
9. Bahwa selanjutnya diketahui juga adanya transaksi ilegal “Oper Alih Garapan” yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V diatas sebagian lahan Tanah Milik Penggugat dalam persidangan perkara perdata Nomor: 6/Pdt.G/2019/Pn.Cbi Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong, antara lain:
  - a. Transaksi ilegal diatas sebagian Tanah Milik Penggugat seluas  $\pm 17.538 \text{ m}^2$  terletak di Kampung Pasir Lembu, RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat I dengan Tergugat III/Henry Siregar yang ditandatangani “mengetahui” oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III dalam Surat Nomor : 593/04/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;

- b. Transaksi ilegal diatas sebagian Tanah Milik Penggugat seluas  $\pm 15.000 \text{ m}^2$  terletak di Kampung Pasir Lembu, RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat I dengan Tergugat III/Henry Siregar yang ditandatangani "mengetahui" oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam Surat Nomor : 593/002/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
- c. Transaksi ilegal diatas sebagian Tanah Milik Penggugat seluas  $\pm 15.000 \text{ m}^2$  terletak di Kampung Pasir Lembu, RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat I dengan Tergugat III/Henry Siregar yang ditandatangani "mengetahui" oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam Surat Nomor : 593/003/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
- d. Transaksi ilegal diatas sebagian Tanah Milik Penggugat seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  terletak di Kampung Pasir Lembu, RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat I dengan Tergugat IV/Somadikarya, yang ditandatangani "mengetahui" oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam Surat Nomor : 593/001/2001/IX/2017 tanggal 5 September 2017;
- e. Transaksi ilegal diatas sebagian Tanah Milik Penggugat seluas  $\pm 1.995 \text{ m}^2$  terletak di Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat I dengan Tergugat IV/Somadikarya, yang ditandatangani "mengetahui" oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam Surat Nomor : 593/002/2001/IX/2017 tanggal 5 September 2017;
- f. Transaksi ilegal diatas sebagian Tanah Milik Penggugat seluas  $\pm 4.248 \text{ m}^2$  terletak di Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat I dengan Tergugat V/Hajudin, yang ditandatangani "mengetahui" oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam Surat Nomor : 593/001/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;

Hal. 9 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Bahwa transaksi ilegal “Oper Alih Garapan” yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menjadi objek transaksinya adalah sebagian tanah milik Penggugat yang masuk bagian dari Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, tanah seluas  $698.315 \text{ M}^2 = 69,8315 \text{ HA}$ , atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, dengan Gambar Situasi Nomor:13574/1987, tanggal 6-10-1987, yang kepemilikan Haknya telah beralih kepada Penggugat berdasarkan peralihan hak dengan metode Pembayaran Ganti Rugi kepada Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana terurai diatas (*vide poin 5*). Sehingga secara nyata perbuatan yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang merugikan Penggugat yaitu telah melanggar hak hukum Penggugat, terlebih Tergugat I menjadikan transaksi ilegal “Oper Alih Garapan” seolah-olah adalah peralihan Hak Kepemilikan Tanah;
11. Bahwa atas dasar transaksi “Oper Alih Garapan” secara ilegal yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut selanjutnya dibuatlah suatu Rekayasa Peralihan Hak Atas Tanah dengan meminta kepada Tergugat II yang berprofesi sebagai Notaris dan PPAT di Kabupaten Bogor untuk membuatkan “Akta Pelepasan Hak Atas Tanah” sehingga seolah-olah dibuat rekayasa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melepaskan Hak Atas Tanahnya kepada Tergugat I, dimana faktanya bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bukanlah pemilik tanah karena tidak mempunyai dasar kepemilikan yang sah berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, selain itu berdasarkan pengakuan Tergugat IV yang dijadikan “sebagai saksi” di persidangan dalam perkara perdata Nomor : 6/Pdt.G/2019/Pn.Cbi Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong, bahwa Tergugat IV tidak pernah melakukan transaksi Jual-Beli Hak Atas Tanah melainkan hanya melakukan Oper Alih Garapan saja kepada Tergugat I;
12. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan membuat “surat rekayasa peralihan hak tanah” tersebut, yang kemudian oleh Tergugat I dijadikan sebagai alat bukti surat pada persidangan dalam perkara perdata Nomor :

Hal. 10 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6/Pdt.G/2019/Pn.Cbi Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong adalah surat-surat sebagai berikut:

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 22, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
  - Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 17, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
  - Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 18, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
  - Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 20, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
  - Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 21, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
  - Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 19, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
13. Bahwa dalam fakta hukumnya secara jelas diatas tanah yang menjadi objek transaksi "Oper Alih Garapan" secara ilegal yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah ada alas Haknya berupa Sertifikat Hak Atas Tanah yang sah berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku yaitu berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor dan tercatat telah beralih Kepemilikan Hak Atas Tanahnya kepada Penggugat yang diperoleh berdasarkan dengan metode "Pembayaran Ganti Rugi" dengan sejumlah uang senilai Rp. 2.850.000.000,- (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 29 Oktober 1992 yang dibayarkan oleh Penggugat kepada Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, yang kemudian uang pembayaran dari Penggugat dipergunakan untuk pembangunan Gedung Pemerintah DT. II

Hal. 11 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kabupaten Bogor yang terletak di Jalan Raya Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor;

14. Bahwa peralihan Hak Atas Tanah seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada Penggugat dengan metode “Pembayaran Ganti Rugi” dengan dasar peralihannya adalah:

- Surat Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992, Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992;
- Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober 1992;
- Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32 – 1160.- tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga Dengan Pembayaran Ganti Rugi (yang pada pokoknya terdapat keterangan bahwa objek tanah Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor telah dikeluarkan dari daftar aset negara karena telah beralih hak kepemilikannya kepada pihak ketiga);

15. Bahwa selanjutnya dengan transaksi “Oper Alih Garapan” secara ilegal yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang kemudian dibuat “Rekayasan Akta Pelepasan Hak Tanah” oleh Tergugat II (*vide poin 12*) yang berprofesi sebagai Notaris dan PPAT di Kabupaten Bogor tersebut, kemudian Tergugat I mengajukan permohonan Izin Lokasi kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP) Pemerintah Kabupaten Bogor/Turut Tergugat IV yang kemudian terbitlah Surat Izin Lokasi Nomor: 591.1/001/00065/DPMPTSP/2017, yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP) Pemerintah Kabupaten Bogor, yang kemudian surat izin lokasi tersebut seolah-olah dijadikan sebagai dasar alas Hak

Hal. 12 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Kepemilikan Tanah oleh Tergugat I dengan membuat Plang pengakuan Hak Kepemilikan berdasarkan Surat Izin Lokasi tersebut diatas sebagian Hak Tanah Milik Penggugat;

16. Bahwa menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (Permen ATR/Kepala BPN) Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi pada pasal 1 dan pasal 21 yang berbunyi:

*Pasal 1*

*Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:*

*"Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya."*

*Pasal 21*

- 1) Pemegang Izin Lokasi berdasarkan Komitmen wajib segera melakukan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi;*
- 2) Setelah Izin Lokasi berlaku secara efektif, Pelaku Usaha diizinkan untuk membebaskan tanah dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*
- 3) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (2), semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain;*
- 4) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;*
- 5) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, kepada pemegang Izin Lokasi dapat diberikan Hak*

Hal. 13 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





*Atas Tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya."*

17. Bahwa berdasarkan uraian diatas, dapat dijelaskan mengenai Izin Lokasi. Setelah Izin Lokasi Tergugat I berlaku efektif, Tergugat I telah diizinkan untuk membebaskan tanah dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya;

### III. ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4 DAN TERGUGAT 5;

18. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks Hukum Perdata telah dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Bahwa dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut diatas unsur-unsur yang dalam Perbuatan Melawan Hukum adalah:

1. Adanya Suatu Perbuatan;
2. Perbuatan tersebut Melawan Hukum;
3. Adanya Kesalahan;
4. Adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Kerugian Dan Perbuatan;
5. Adanya Kerugian;

Bahwa Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya yang berjudul "Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer) Hal. 10 s/d 13" menjelaskan bahwa penjelasan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagai berikut:

#### 1. Adanya Suatu Perbuatan;

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur "persetujuan atau kata sepakat" dan tidak ada juga unsur



“*causa* yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak;

2. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum;

Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau;
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschap pelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*).

3. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku;

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tersebut, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan haruslah mengandung unsur “Kesalahan (*schuldelement*)” dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawab secara hukum dengan unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada unsur kesengajaan, atau;
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), atau;
- c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*);

4. Adanya Hubungan Kausal antara Perbuatan dengan Kerugian;

Adalah hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi. Berkaitan dengan hal tersebut ada 2 teori yaitu teori hubungan sebab akibat faktual (*causation in fact*) yang mengakibatkan kerugian terhadap Korban dalam praktek sering disebut “*but for*” atau “*sine qua non*”, kedua adalah teori penyebab kira-kira.

5. Adanya Kerugian;

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban jua merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dapat dipergunakan.

Hal. 15 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Berbeda dengan kerugian karena Wanprestasi yang hanya mengenal kerugian Materiil, maka kerugian perbuatan melawan hukum di samping kerugian Materiil, Yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian Immateril, yang juga akan dinilai dengan uang.

19. Bahwa selanjutnya dijelaskan dalam doktrin para Ahli Hukum tentang Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) antara lain sebagai berikut:

- a. Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003)*, hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat antara lain:
1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
  3. Bertentangan dengan kesusilaan;
  4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

20. Bahwa selanjutnya dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 disebutkan dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 6 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak, yang berbunyi:

*Pasal 2*

*"Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah".*

*Pasal 6*

*(1) Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal-pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);*

- a. barangsiapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1);
- b. barangsiapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
- c. barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini;

Hal. 16 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



d. barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini.

21. Bahwa berdasarkan uraian fakta dan dasar yuridis diatas, maka tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, yang telah melakukan transaksi "Oper Alih Garapan" secara ilegal dan Penggarapan Tanpa Izin yang objeknya adalah Tanah Milik Penggugat yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor, terbukti merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang sangat merugikan hak hukum Penggugat yang secara sah dan nyata saat ini adalah sebagai pemilik Hak objek perkara *a quo* yang diperoleh berdasarkan peralihan hak dengan metode Pembayaran Ganti Rugi kepada Pemerintah Kabupaten DT II Bogor berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, yang dasar alas hak nya adalah Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, atas nama Pemerintah Kabupaten DT II Bogor dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor dan telah dicatatkan peralihan haknya dalam buku tanah/warkah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor;
22. Bahwa selanjutnya tindakan "Rekayasa Peristiwa Hukum" yang telah dilakukan Tergugat I bersama Tergugat II dengan membuat "Akta Pelepasan Hak Atas Tanah" dengan dasar alasan bahwa transaksi ilegal "Oper Alih Garapan" antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah seolah-olah transaksi "Jual-Beli Hak Atas Tanah" terbukti merupakan suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang secara nyata melanggar ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku dan sangat merugikan Hak Hukum Penggugat dimana atas Perbuatan Melawan Hukum tersebut menimbulkan keadaan "seolah-olah" adanya sengketa Hak Kepemilikan diatas tanah yang secara sah dan nyata adalah milik Penggugat yang diperoleh berdasarkan Pembayaran Ganti Rugi kepada Pemerintah Kabupaten DT II Bogor berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, yang dasar alas haknya jelas berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, atas nama Pemerintah Kabupaten DT II Bogor, dengan Gambar Situasi

Hal. 17 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor dan telah dicatatkan peralihannya dalam buku tanah/warkah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor;

23. Bahwa selanjutnya berdasarkan uraian fakta dan dasar yuridis diatas, maka tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I yang telah mendirikan bangunan berupa “Bedeng/Gubuk” semi permanen dan mendirikan Plang pengakuan Kepemilikan Tanah diatas Tanah Milik Penggugat, merupakan suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang secara nyata melanggar ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku dan sangat merugikan Hak Hukum Penggugat;
24. Bahwa tindakan Para Tergugat tersebut diatas jelas-jelas merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1) Adanya Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)

- a. Perbuatan dalam unsur Perbuatan Melawan Hukum yang terbukti dilakukan Tergugat I adalah mendirikan bangunan berupa “Bedeng Semi Permanen” dan “Mendirikan Plang yang seolah-olah menyatakan Kepemilikan” dengan tujuan menduduki fisik dan/atau menguasai sebagian Tanah Milik Penggugat;
- b. Perbuatan dalam unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah melakukan Penggarapan tanpa Izin Penggugat, selanjutnya bersama Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan transaksi “Oper Alih Garapan” secara ilegal yang objeknya adalah Tanah Milik Penggugat yang dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat kemudian dengan dasar itu Tergugat I dengan Tergugat II membuat “Rekayasa Peralihan Hak Atas Tanah” dengan membuat “Akta Pelepasan Hak Atas Tanah” yang selanjutnya mencoba melakukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor, yang kemudian faktanya “DI TOLAK” karena telah tercatat bahwa objek perkara *a quo* yang di klaim dan diajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak oleh Tergugat I berdasarkan “Oper Alih Garapan” secara ilegal, adalah Tanah Milik Penggugat yang telah ada Sertifikatnya berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung

Hal. 18 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





Geulis, atas nama Pemerintah Kabupaten DT II Bogor, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor, yang telah beralih Hak nya kepada Penggugat dan telah tercatat peralihannya dalam buku tanah/warkah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor terdaftar dan tercatat dalam buku tanah/warkah BPN Kabupaten Bogor;

- c. Perbuatan dalam unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II adalah membuat rekayasa "Akta Pelepasan Hak Atas Tanah" yang objeknya adalah sebagian Tanah Milik Penggugat;

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut telah jelas perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah perbuatan yang melanggar hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, serta secara jelas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut telah melanggar hukum atas Hak Tanah Milik Penggugat ketentuan Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku;

2) Adanya Kesalahan yang dilakukan:

- a. Bahwa telah jelas dan nyata unsur kesalahan dalam Perbuatan Tergugat I adalah mendirikan bangunan Bedeng Semi Permanen dan membuat Plang Pengakuan Hak Milik diatas Tanah Milik Penggugat, padahal Tergugat I bukanlah yang berhak atasnya;
- b. Bahwa telah jelas dan nyata unsur kesalahan dalam Perbuatan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menggarap tanpa izin dari Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut (objek perkara *a quo*);
- c. Bahwa telah jelas dan nyata unsur kesalahan dalam Perbuatan Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah melakukan transaksi "Oper Alih Garapan" secara ilegal yang objeknya adalah sebagian Tanah Milik Penggugat, dimana transaksi "Oper Alih Garapan" dilakukan oleh para pihak yang masing-masing tidak punya Hak atas tanah tersebut;
- d. Bahwa telah jelas dan nyata unsur kesalahan dalam Perbuatan Tergugat I dengan Tergugat II adalah membuat rekayasa "Akta

*Hal. 19 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



Pelepasan Hak Atas Tanah” padahal Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah menjual Hak Kepemilikan Tanah, melainkan melakukan oper alih garapan saja;

3) Adanya kerugian (Schadel)

Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut diatas, yang melanggar Hak Hukum Tanah Milik Penggugat membuat status Tanah Milik Penggugat seolah-olah adalah tanah bermasalah, dan seolah-olah Pengugat tidak mempunyai kepemilikan hak atas tanah, padahal telah jelas dan nyata bahwa Tanah Milik Penggugat tersebut didapatkan berdasarkan pembayaran Ganti Rugi berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku dari pemilik/pemegang Hak sebelumnya yaitu Pemerintah DT II Kabupaten Bogor yang alas haknya berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor dan telah dicatatkan peralihannya dalam buku tanah/warkah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor beralih kepada Penggugat;

4) Adanya Hubungan Kausal antara Perbuatan dengan Kerugian;

Bahwa secara jelas dan nyata Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugiannya adalah perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, terbukti secara jelas dan nyata menimbulkan kerugian Hak Hukum Penggugat, karena yang menjadi objeknya adalah Tanah Milik Penggugat;

25. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1366 KUH Perdata Buku III disebutkan:

*“Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya”.*

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1366 KUH Perdata tersebut karena adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat baik kerugian Materil maupun Immateriil, maka patut kiranya Para Tergugat mengganti kerugian yang di derita Penggugat antara lain:

1. Kerugian Materil;

Hal. 20 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Kerugian Penggugat atas biaya penyelesaian masalah yang timbul akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat adalah sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

2. Kerugian Immateriil;

Adalah waktu Penggugat yang terbuang dikarenakan harus mengurus masalah yang seharusnya tidak ada, namun menjadi timbul masalah akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Para Tergugat, sehingga waktu Penggugat yang harusnya dapat digunakan untuk pekerjaan lainnya demi menghidupi karyawan-karyawannya maka kerugian yang dialami Penggugat setara dengan nominal Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

26. Bahwa karena Penggugat dapat membuktikan sebagai satu-satunya pihak yang berhak atas Objek perkara *a quo*, maka sudah seharusnya Penggugat dinyatakan sebagai Pemilik Sah terhadap Objek perkara *a quo*;
27. Bahwa karena Penggugat adalah Pemilik yang Sah terhadap Objek perkara *a quo* maka sudah seharusnya pihak-pihak yang tidak berhak dan/atau tidak mendapat izin dari Penggugat untuk mendirikan bangunan dan/atau menduduki tanah Objek perkara *a quo*, harus keluar dan/atau mengosongkan tanah Objek Sengketa tersebut;
28. Bahwa apabila Para Tergugat tidak menertibkan kembali dan/atau mengosongkan tanah Objek perkara *a quo* secara serta merta setelah putusan ini dijatuhkan, agar Para Tergugat segera melaksanakan kewajibannya dalam menjalankan Putusan Pengadilan, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa Perkara ini untuk menghukum Para Tergugat dengan Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perhari dihitung sejak Putusan dalam perkara ini dibacakan sampai dengan Para Tergugat menertibkan kembali dan/atau mengosongkan tanah Objek perkara *a quo*;
29. Bahwa agar Penggugat mendapatkan keadilan dan kepastian hukum sebagai pihak yang berhak atas objek tanah perkara *a quo*, mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum Banding atau Kasasi;

Hal. 21 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut:

## PETITUM

### Primer:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat/PT. Karunia Alam Abadi Agung yang berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham PT. Karunia Alam Abadi Agung, Akta Notaris No. 11 Tanggal 12 September 2013, yang dibuat oleh Notaris Putut Mahendra, S.H. (tentang perubahan Nama PT. dari PT. Karunia Alam Abadi menjadi PT. Karunia Alam Abadi Agung) dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-05515.A.H.01.02. Tahun 2014 saat ini dikenal sebagai PT. Karunia Alam Abadi Agung, adalah pemilik Hak Tanah yang sah seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8325 HA berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, atas nama Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan batas-batas tanah:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Cikeas, Desa Bojong Koneng dan Perkampungan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Cipayung Girang;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Mega Mendung;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik PT. Mutiara/Desa Lebak Nangka;

berdasarkan dasar peralihan hak atas tanah berupa Surat Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor, dan Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober 1992, yang disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32 – 1160.- tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor Kepada Pihak Ketiga/Penggugat/PT.

Hal. 22 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karunia Alam Abadi Agung dengan memberikan Pembayaran Ganti Rugi kepada Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor;

3. Menyatakan Penggugat/PT. Karunia Alam Abadi Agung yang berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham PT. Karunia Alam Abadi Agung, Akta Notaris No. 11 Tanggal 12 September 2013, yang dibuat oleh Notaris Putut Mahendra, S.H. (tentang perubahan Nama PT. dari PT. Karunia Alam Abadi menjadi PT. Karunia Alam Abadi Agung) dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-05515.A.H.01.02. Tahun 2014 saat ini dikenal sebagai PT. Karunia Alam Abadi Agung adalah Pihak yang baik dan berdasar hukum;
4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar Ganti Kerugian Materil yang diderita Penggugat sejumlah Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar Ganti Kerugian Immateriil yang diderita Penggugat sejumlah Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengosongkan, membongkar bangunan dan barang-barang lainnya yang berada diatas Tanah Milik Penggugat seluas  $698.315 \text{ M}^2 = 69,8315 \text{ HA}$  yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor secara serta merta setelah putusan ini dibacakan;
8. Menyatakan surat-surat sebagai berikut dibawah ini:
  - Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/04/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
  - Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 22, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
  - Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/002/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;

Hal. 23 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 17, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
- Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/003/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 18, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
- Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/001/2001/X/2017 tertanggal 5 September 2017;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 20, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
- Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/002/2001/X/2017 tertanggal 5 September 2017;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 21, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
- Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/001/2001/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 19, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;

Tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak putusan ini dibacakan sampai Para Tergugat mengosongkan, membongkar bangunan dan barang-barang lainnya yang berada diatas Tanah Milik Penggugat seluas  $698.315 \text{ M}^2 = 69,8315 \text{ HA}$  berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, atas nama Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor secara serta merta setelah putusan ini dibacakan;

Hal. 24 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan putusan ini untuk dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum lanjutan *Banding* atau *Kasasi* (*uitvoerbaar bijvoorraad*);
11. Menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

## SUBSIDAIR:

Selanjutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon sekiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat, pihak Tergugat I, pihak Tergugat IV, pihak Tergugat V maupun pihak Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III dan pihak Turut Tergugat V masing-masing hadir menghadap Kuasanya tersebut. Sedangkan, untuk Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat IV tidak hadir dan juga tidak menyuruh orang lain sebagai kuasanya atau wakilnya yang sah untuk menghadiri persidangan. Meskipun kepadanya telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut sehingga pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat IV tersebut (secara kontradiktor atau *op tegenspraak*)

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk ANDRI FALAHANDIKA A, SH. MH. Hakim Pengadilan Negeri Cibinong sebagai Mediator melalui Penetapan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 12 Mei 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Juni 2020 pada pokoknya *menerangkan* upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa karena upaya perdamaian tersebut tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat I** memberikan JAWABAN tanggal 21 Juli 2020 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

Hal. 25 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## DALAM EKSEPSI

### A. Eksepsi Gugatan Prematur

1. Bahwa inti dari Gugatan Penggugat, yakni mengenai penguasaan tanah, dimana Penggugat mendeklarasikan dirinya selaku Pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan peralihan dengan ganti rugi antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, padahal Faktanya Penggugat Belum Memiliki Sertipikat Atas Objek Sengketa;
2. Bahwa dengan masih berlakunya Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987 dengan nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bogor, maka Penggugat terlalu dini/prematur untuk mengajukan gugatan, karena Penggugat harus terlebih dahulu menyelesaikan mengenai keabsahan dan kebenaran dari Sertipikat tersebut, dimana sampai saat ini Sertipikat tersebut masih berlaku dan belum pernah dicabut dan/atau dibatalkan. Adapun pengujian terhadap hal tersebut diatas adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dirubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memberikan definisi Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut:  
*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*
4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dirubah kembali dengan Undang-Undang

Hal. 26 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memberikan definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*

5. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Penggugat baru dapat mengajukan Gugatan apabila Penggugat telah mendapatkan alas hak yang jelas dan terang, yakni berupa Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987 Tahun 1987 dengan nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bogor telah dinyatakan batal atau tidak berlaku serta disahkannya peralihan antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, dengan demikian Gugatan Penggugat prematur dan haruslah dinyatakan tidak diterima.

**B. Eksepsi Gugatan Kabur/ Tidak Jelas (*obscuur libel*)**

1. Bahwa menurut, M. Yahya Harahap didalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" cetakan ke-9 halaman 448 :  
*"yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)."*
2. Bahwa didalam posita Gugatan Penggugat dengan Petitum Penggugat tidak terdapat korelasi atau kesinambungan, dimana didalam dalil posita Gugatan, Penggugat intinya bermaksud mengesahkan peralihannya dengan Turut Tergugat IV yang sebelumnya adalah pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan Sertipikat Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, namun didalam Petitumnya, Penggugat meminta pemilik hak atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, dengan demikian Gugatan

Hal. 27 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak jelas dan tidak memiliki korelasi antara Posita dengan Petitumnya dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

## C. Eksepsi *Error in Persona*

1. Bahwa dalil yang terdapat di Gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyebutkan Pemilik objek sengketa adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum;
2. Bahwa Penggugat didalam Gugatannya mendalilkan, kepemilikan hak atas tanah seluas 698.315 m2 (enam ratus sembilan puluh delapan ribu tiga ratus lima belas meter persegi) atau seluas 69,8315 Ha (enam puluh sembilan koma delapan tiga satu lima hektar) yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kec. Kedunghalang, Kab. D.T. II Bogor berdasarkan ganti rugi kepada Pemerintah Kabupaten Daerah Tk. II Bogor, sebagaimana tercatat dalam buku tanah/warkah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berisi data fisik dan data yuridis didalamnya, sehingga dasar kepemilikan suatu hak atas tanah adalah Sertipikat;
4. Bahwa berdasarkan hal diatas, objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat didalam Gugatannya bukan kepemilikan Penggugat, karena ternyata dan terbukti Penggugat tidak mempunyai Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan suatu hak atas Tanah, sehingga Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menyatakan dirinya sebagai Pemilik objek sengketa dan tidak mempunyai kualifikasi sebagai pihak (*persona standi in judicio*). Dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;
5. Bahwa didalam Gugatan Penggugat mendalilkan berulang – ulang sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, ternyata dan terbukti didalam Sertipikat tersebut, perolehan hak atas tanah didasarkan atas Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.37/HPL/DA/1982 tertanggal 13 Mei 1982 yang berasal dari Tanah Hak Guna Usaha Nomor 2/Nagrak sebagian dengan peruntukan Pengembangan Pembangunan Kabupaten Bogor, namun pihak Menteri Dalam Negeri

Hal. 28 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ditarik atau diikutkan sebagai pihak didalam perkara ini, dengan demikian Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tertanggal 17 Desember 2019, baik dalil-dalil dalam Posita maupun seluruh petitum gugatan Penggugat, karena tidak berdasarkan hukum, kecuali yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat I;
2. Bahwa segala dalil-dalil Eksepsi Tergugat I diatas, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I adalah badan hukum yang berbentuk Yayasan, berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Nomor 23 tertanggal 22 Desember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Trismorini Asmawel, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan jo. Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-0047149.AH.01.04 tertanggal 29 Desember 2016 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan Mahsyadul Quran jo. Akta Nomor 17 Tahun 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajaguguk Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Kota Jakarta Selatan tentang Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Masyhadul Quran;
4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil posita gugatan Penggugat point 2 s/d point 6 yang dicantumkan di halaman 8 s/d halaman 9 gugatan Penggugat tentang Pengakuan Penggugat sebagai pemilik hak yang sah atas lahan tanah garapan seluas 698.315 M2 = 69,8315 Ha yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tk.II Bogor, yang ternyata selama ini lahan tersebut masih di garap oleh masyarakat setempat. Dan lahan mana sekarang ini baru diketahui oleh Tergugat I telah mempunyai bukti kepemilikan hak pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor sebagaimana terbukti dari fotocopy Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, yang didapat oleh Tergugat I dalam perkara perdata No.6/Pdt.G/2019/PN.Bdg tertanggal 8 Januari 2019.
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas membuktikan adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum Penggugat menyatakan dirinya sebagai Pemilik Hak atas tanah *aquo* karena jelas bertentangan dengan ketentuan undang-undang yang berlaku jo. UU No.5 Tahun 1960 jo. PP No.24 Tahun 1997, sebagaimana telah Tergugat I jelaskan dalam dalil eksepsi diatas;

Hal. 29 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat adalah tidak berdasar sama sekali, sehingga tidak ada alasan hukum Penggugat menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat I telah didasarkan atas hal-hal yang akan dijelaskan Tergugat I dibawah ini;
7. Bahwa Tergugat I mempunyai hak penguasaan atas tanah seluas 73.781 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus delapan puluh satu meter persegi), yang diperoleh berdasarkan oper alih garapan dan dicatat serta diberi nomor register oleh Turut Tergugat I, sebagai berikut:
  - a. Surat Nomor 593/002/2001/IX/2017 tertanggal 5 September 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV dengan Tergugat I seluas 1.995 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi);
  - b. Surat Nomor 593/002/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
  - c. Surat Nomor 593/003/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 m<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
  - d. Surat Nomor 593/04/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 17.538 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi);
  - e. Surat Nomor 593/001/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat V dengan Tergugat I seluas 4.248 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi);
8. Bahwa Tergugat I melaksanakan oper alih tanah garapan tersebut, untuk kegiatan pembangunan pondok pesantren dan fasilitas pendukung lainnya untuk anak yatim piatu, berdasarkan perizinan yang telah diperoleh Tergugat I, yakni:
  - a. Surat Rekomendasi Izin Kegiatan Pembangunan Pondok Pesantren tertanggal 4 Mei 2017 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I.
  - b. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi Nomor 68/PTP-IL/32.01/400/2017 tertanggal 22 Juni 2017 atas nama Abdul Kadir Alatas bertindak untuk dan atas nama Pemohon;

Hal. 30 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- c. Keputusan Bupati Bogor Nomor 591.1/001/00065/DPMTSP/2017 tertanggal 14 Juli 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Yayasan Mashadul Quran untuk memperoleh Tanah Seluas  $\pm$  20 Ha (dua puluh hektar) yang diperlukan dalam rangka Pembangunan Pondok Pesantren di Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja;  
Surat Keputusan Bupati Bogor tersebut dikeluarkan dengan memperhatikan dokumen-dokumen sebagai berikut :
1. Berita Acara Peninjauan Lapangan No.01624/BAP.Lap/ILOK/2017 tanggal 26 April 2017;
  2. Berita Acara Rapat Pembahasan Izin Lokasi tanggal 27 April 2017;
  3. Surat Rekomendasi Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kec. Sukaraja Kabupaten Bogor No.05/MUI/SKR/V/2017 tanggal 3 Mei 2017;
  4. Surat Rekomendasi Ketua RT.002 RW.005, Ketua RW.005 dan Kepala Desa Gunung Geulis tanggal 4 Mei 2017;
  5. Surat Rekomendasi Camat Sukaraja Nomor: 421.1/226-PKM tanggal 31 Mei 2017;
  6. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi No.68/PTP-ILO/32.01/400/2017 tanggal 22 Juni 2017;
- d. Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri Nomor 163/3201/IP/PMDN/2017 Nomor Perusahaan 10088.2017 tertanggal 24 Juli 2017 atas nama Tergugat I;
- e. Surat Rekomendasi No.09/MUI/SKR/I/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang diterbitkan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI);
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1 jo. Pasal 21 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (Permen/ATR/Kepala BPN) Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi, yang berbunyi :

**Pasal 1**

"Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak atau menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya."

**Pasal 21**

- (1) Pemegang Izin Lokasi berdasarkan komitmen wajib segera melakukan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi;
- (2) Setelah Izin Lokasi berlaku secara efektif, Pelaku Usaha diizinkan untuk membebaskan tanah dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan

*Hal. 31 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

10. Bahwa apabila memang telah terjadi peralihan atas objek sengketa, Turut Tergugat IV tidak akan menerbitkan Izin Lokasi bagi Tergugat I, namun faktanya Turut Tergugat IV menerbitkan izin lokasi kepada Tergugat I melalui Keputusan Bupati Bogor Nomor 591.1/001/00065/DPMTSP/2017 tertanggal 14 Juli 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Yayasan Mashadul Quran untuk memperoleh Tanah Seluas ± 20 Ha yang diperlukan dalam rangka Pembangunan Pondok Pesantren di Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja;
11. Bahwa dalil Penggugat didalam gugatannya yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik objek sengketa, bertolak belakang dengan fakta hukum yang didalilkan oleh Penggugat, dimana Penggugat mendasarkan kepemilikannya kepada Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, padahal Sertipikat tersebut belum beralih kepada pihak manapun, dengan nama pemegang hak Turut Tergugat IV;
12. Bahwa Tergugat I melaksanakan oper alih dari garapan yang berasal dari Tanah garapan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang digarap secara turun temurun, dan oper alih garapan tersebut telah diketahui dan disaksikan oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai aparat desa dan tidak ada keberatan dari siapapun termasuk dari Turut Tergugat IV yang katanya mempunyai Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987. Apabila memang objek sengketa telah ada hak atas tanah kepunyaan orang lain, maka pemberian izin lokasi kepada Tergugat I bertolak belakang dengan dalil yang Penggugat, dimana telah terjadi peralihan objek sengketa antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV;
13. Bahwa apabila memang telah terjadi peralihan objek sengketa dari Turut Tergugat IV kepada Penggugat pada tahun 1992 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, faktanya Penggugat tidak memiliki Sertipikat sebagai bukti kepemilikan suatu hak atas tanah terhadap objek sengketa;
14. Bahwa berdasarkan Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

Hal. 32 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pasal 36

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Pertanahan.

15. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 6 jo. Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, yang berbunyi :

Pasal 1 angka 6

*"Tanah Terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, dan hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya"*

Pasal 7 ayat (2)

- (2) Identifikasi dan penelitian aspek administrasi dan penelitian lapangan sebagaimana pada ayat (1) meliputi :
  - a. Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai terhitung sejak 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya sertipikat; atau
  - b. Tanah yang memperoleh izin/keputusan surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang terhitung sejak berakhirnya dasar penguasaan tersebut;

16. Bahwa apabila kedua aturan tersebut diatas dihubungkan dengan dalil Penggugat yang menyebutkan telah melaksanakan peralihan dari Turut Tergugat IV kepadanya sejak tahun 1992, maka sudah 28 (dua puluh delapan) tahun sejak peralihan tersebut, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya baik terhadap pemeliharaan data yuridis maupun data fisik objek sengketa, dengan demikian Penggugat telah menelantarkan objek sengketa yang berakibat hilangnya hak penguasaan Penggugat terhadap objek sengketa. Dengan demikian Surat Perjanjian No.593-82/02/PRJN/HUK/1992 tertanggal 19 Maret 1992 antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi seluas 69,8315 Ha Terletak di Desa Gunung Geulis Kecamatan Kedunghalang Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, batal demi hukum atau dapat

Hal. 33 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





dibatalkan jo Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.593.82/SK.1502/Pem.Um/92 tanggal 21 Oktober 1992.

17. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas telah membuktikan bahwa Tergugat I dalam hal melakukan oper alih garapan tersebut dari Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah sah dan berdasarkan hukum jo Pasal 1 angka 6 jo. Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar jo Keputusan Bupati Bogor Nomor 591.1/001/00065/DPMTSP/2017 tertanggal 14 Juli 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Yayasan Mashadul Quran untuk memperoleh Tanah Seluas  $\pm$  20 Ha (dua puluh hektar) yang diperlukan dalam rangka Pembangunan Pondok Pesantren di Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja jo Pasal 1 jo. Pasal 21 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (Permen/ATR/Kepala BPN) Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi jo turutannya;
18. Bahwa dengan demikian adalah berdasarkan hukum Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil baik dalam posita maupun dalam petitum Para Penggugat dalam gugatan Penggugat tertanggal 17 Desember 2019;

## GUGATAN REKONVENSİ

### DALAM PROVISI

1. Bahwa Provisi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat dR/Tergugat I dK;
2. Bahwa Tergugat I dR/Penggugat dK, telah melakukan tindakan berupa pemagaran disekitar objek lokasi sengketa, dimana tindakan tersebut menyebabkan keresahan kepada masyarakat maupun penggarap lain, khususnya yang berada di Desa Gunung Geulis serta terganggunya mata pencaharian warga masyarakat untuk bercocok tanam;
3. Bahwa tindakan pemagaran yang dilakukan Tergugat I dR/Penggugat dK terhadap objek sengketa hanya pengakuan saja tanpa ada bukti sertipikat hak atas Tanah;
4. Bahwa tindakan tersebut adalah tindakan sewenang – wenang yang dilakukan oleh Tergugat I dR/Penggugat dK terhadap objek sengketa, maka adalah berdasarkan hukum untuk memerintahkan kepada Penggugat dK/Tergugat I dR ataupun pihak lain yang mendapatkan hak daripadanya, untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun bentuknya atas tanah

Hal. 34 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek perkara, terhitung sejak Jawaban atas gugatan ini diajukan sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa berdasarkan Pasal 132 b HIR menyatakan, Tergugat dapat mengajukan gugat balas dalam segala perkara dan dalam Pasal 132 b ayat (1) Tergugat harus mengajukan gugat balas bersama – sama dengan jawabannya, baik dengan tertulis maupun lisan, bahwa selaku demikian Tergugat dalam Konvensi dengan ini bermaksud untuk mengajukan gugatan Rekonvensi sehubungan perkara *aquo* dan selanjutnya Tergugat I dalam Konvensi (Tergugat I dK) sekarang menjadi Penggugat dalam Rekonvensi (Penggugat dR);
2. Bahwa segala dalil – dalil yang pernah digunakan Penggugat dR/Tergugat I dK dalam Konvensi diatas baik dalam Eksepsi maupun dalam pokok perkara dianggap dipergunakan kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa dalam gugatan Rekonvensi ini kedudukan Penggugat dalam Konvensi, sekarang menjadi Tergugat I dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat IV dalam Konvensi, sekarang menjadi Tergugat II dalam Rekonvensi, dan Turut Tergugat V dalam Konvensi, sekarang menjadi Tergugat II dalam Rekonvensi, yang dalam hal ini terbukti telah melakukan perbuatan hukum terhadap Tergugat I dK/Penggugat dR, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut;
4. Bahwa Tergugat I dK/Penggugat dR adalah badan hukum yang berbentuk Yayasan, berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Nomor 23 tertanggal 22 Desember 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Trismorini Asmawel, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan *jo.* Keputusan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-0047149.AH.01.04 tertanggal 29 Desember 2016 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan Mahsyadul Quran *jo.* Akta Nomor 17 Tahun 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajaguguk Siregar, S.H., M.Kn Notaris di Kota Jakarta Selatan tentang Pernyataan Keputusan Rapat Pembina Yayasan Masyhadul Quran;
5. Bahwa Tergugat I dK/Penggugat dR mempunyai hak penguasaan atas tanah seluas 73.781 m2 (tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus delapan puluh satu meter persegi), yang diperoleh berdasarkan oper alih garapan dari Tergugat III dK/Turut Tergugat II dR dan Tergugat IV dK/Turut Tergugat III dR serta Tergugat V dK/Turut Tergugat IV dR, yang mana oper alih garapan tersebut diketahui dan disaksikan oleh Turut Tergugat I dK/Turut Tergugat V dR,

*Hal. 35 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat II dK/Turut Tergugat VI dK, dan Turut Tergugat III dK/Turut Tergugat VII dR, selaku pejabat pemerintah Desa Gunung Geulis serta diberi nomor register oleh Turut Tergugat I dK/Turut Tergugat V dR selaku Kepala Desa Gunung Geulis, sebagai berikut :

- a. Surat Nomor 593/002/2001/IX/2017 tertanggal 5 September 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV dK/Tergugat II dR dengan Tergugat I dK/Penggugat dR seluas 1.995 m2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi);
- b. Surat Nomor 593/002/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi);
- c. Surat Nomor 593/003/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi);
- d. Surat Nomor 593/04/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 17.538 m2 (tujuh belas ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- e. Surat Nomor 593/001/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat V dengan Tergugat I seluas 4.248 m2 (empat ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi);
6. Bahwa Tergugat I dK/Penggugat dR melaksanakan oper alih tersebut, untuk kegiatan pembangunan pondok pesantren dan fasilitas pendukung lainnya untuk anak yatim piatu, berdasarkan perizinan yang telah diperoleh, yakni:
  - a. Surat Rekomendasi Izin Kegiatan Pembangunan Pondok Pesantren tertanggal 4 Mei 2017 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I.
  - b. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi Nomor 68/PTP-IL/32.01/400/2017 tertanggal 22 Juni 2017 atas nama Abdul Kadir Alatas bertindak untuk dan atas nama Pemohon;
  - c. Keputusan Bupati Bogor Nomor 591.1/001/00065/DPMTSP/2017 tertanggal 14 Juli 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada PT. Yayasan Mashadul Quran untuk memperoleh Tanah Seluas  $\pm$  20 Ha yang diperlukan dalam rangka Pembangunan Pondok Pesantren di Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja;Surat Keputusan Bupati Bogor tersebut dikeluarkan dengan memperhatikan dokumen-dokumen sebagai berikut :

Hal. 36 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Berita Acara Peninjauan Lapangan No.01624/BAP.Lap/ILOK/2017 tanggal 26 April 2017;
2. Berita Acara Rapat Pembahasan Izin Lokasi tanggal 27 April 2017;
3. Surat Rekomendasi Ketua RT.002 RW.005, Ketua RW.005 dan Kepala Desa Gunung Geulis tanggal 4 Mei 2017;
4. Surat Rekomendasi Camat Sukaraja nomor: 421.1/226-PKM tanggal 31 Mei 2017;
5. Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri Nomor 163/3201/IP/PMDN/2017 Nomor Perusahaan 10088.2017 tertanggal 24 Juli 2017 atas nama Tergugat I;
6. Surat Rekomendasi No.09/MUI/SKR/I/2018 tertanggal 11 Januari 2018 yang diterbitkan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI);
7. Bahwa Penggugat dR/Tergugat I dK berkehendak untuk membangun Pesantren dan fasilitas pendukung lainnya untuk anak-anak yatim piatu diatas tanah yang diperolehnya tersebut sebagaimana dalam poin (2) diatas dan masih memerlukan perluasan areal tanah hingga seluas 200.000 m2 (20 Ha), sehingga wajib baginya untuk dapat melakukan pembebasan lahan sebagaimana dimaksud dalam Izin Lokasi yang dimilikinya;
8. Bahwa kemudian sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Tergugat I dK/Penggugat dR mengajukan Permohonan Pengukuran atas bidang tanah yang diperoleh dan dikuasainya sebagaimana disebutkan dalam poin (2) diatas kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor (Turut Tergugat V dK/Tergugat III dR) dengan Nomor berkas 22390/2017 tanggal 11 Oktober 2017 DI.302 Nomor: 127049/2017 tanggal 12 Oktober 2017 untuk kemudian dapat diajukan pendaftaran hak atas tanahnya;
9. Bahwa setelah dilakukan pengukuran, pemetaan dan plotting sesuai Peta Pendaftaran Lembar: 48.2.36-081-15-1/ABCD/1234 bidang tanah yang dimohon, baru diketahui ternyata berada diatas Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 yang tercatat atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor (Turut Tergugat IV dK/Tergugat II dR) akan tetapi terdapat catatan adanya perjanjian antara Turut Tergugat I dK/Tergugat II dR dengan PT. Karunia Alam Abadi (Penggugat dK/Tergugat I dR) berdasarkan Surat Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/Huk/1992, tanggal 19 Maret 1992;
10. Bahwa Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987 dengan nama pemegang hak Turut Tergugat IV

Hal. 37 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



dK/Tergugat II dR terdapat fakta, yakni lamanya hak berlaku adalah selama dipergunakan untuk pengembangan pembangunan Kabupaten Bogor, akan tetapi hingga saat ini baik Penggugat dR/Tergugat I dK maupun Turut Tergugat IV dK/Tergugat II dR tidak pernah memanfaatkan atas tanah sama sekali baik untuk pengembangan pembangunan Kabupaten Bogor maupun bentuk pemanfaatan hak atas tanah lainnya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan bahkan Turut Tergugat IV dK/Tergugat II dR mengalihkan kepada pihak lain yakni Penggugat dK/Tergugat I dR, yang juga pada faktanya tidak pernah memanfaatkan dan memelihara lahan yang dimaksud didalam keputusan pemberian penguasaan hak atas tanah;

11. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 6 jo. Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, tanah terlantar adalah :

Pasal 1 angka 6

*"Tanah Terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, dan hak pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya"*

Pasal 7 ayat (2)

- (2) *Identifikasi dan penelitian aspek administrasi dan penelitian lapangan sebagaimana pada ayat (1) meliputi :*

- a. *Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai terhitung sejak 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya sertifikat; atau*
- b. *Tanah yang memperoleh izin/keputusan surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang terhitung sejak berakhirnya dasar penguasaan tersebut;*

12. Bahwa berdasarkan Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :

Pasal 36

- (1) *Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.*
- (2) *Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Pertanahan.*

Hal. 38 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





13. Bahwa berdasarkan Pasal 15 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang mengatur kewajiban pemegang hak atas tanah *jo.* Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang memberikan definisi mengenai tanah terlantar adalah Obyek penertiban tanah terlantar meliputi tanah yang sudah diberikan hak oleh Negara berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya;
14. Bahwa apabila kesemua aturan tersebut diatas dari poin 10 sampai 12 gugatan Rekonvensi ini dihubungkan dengan dalil Penggugat dK/Tergugat I dK dan Turut Tergugat IV dK/Tergugat II dR, yang berturut – turut sebagai penguasa suatu hak atas tanah dan sebagai pemilik hak atas tanah, maka keduanya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yakni sebagai berikut :
- a. Bahwa sejak peralihan yang dimaksud pada tahun 1992, maka sudah 28 (dua puluh delapan) tahun sejak peralihan tersebut, Penggugat dK/Tergugat I dR tidak melaksanakan kewajibannya baik terhadap pemeliharaan data yuridis maupun data fisik objek sengketa serta tidak merawat dan memelihara tanah objek sengketa, dengan demikian, ternyata dan terbukti Penggugat dK/Tergugat I dR telah menelantarkan penguasaan terhadap objek sengketa yang didapatnya dari Turut Tergugat IV/Tergugat II dR, yang berakibat hapusnya suatu hak atas tanah;
- b. Bahwa ternyata dan terbukti Turut Tergugat IV dK/Tergugat II dR, juga tidak melaksanakan pemanfaatan suatu hak atas tanah sebagaimana tujuan pemberiannya, yakni untuk pengembangan perkembangan Kabupaten Bogor, justru mengalihkan penguasaan atas objek sengketa kepada Penggugat dK/Tergugat I dR yang bertentangan dengan tujuan pemberiannya, sehingga berakibat pada hapusnya hak pengelolaan yang dimiliki oleh Turut Tergugat IV dK/Tergugat II dR dan termasuk kepada kategori penelantaran Tanah;
15. Bahwa berdasarkan hal diatas ternyata dan terbukti, Penggugat dK/Tergugat I dR dan Turut Tergugat IV dK/Tergugat II dR telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang mengakibatkan hapusnya hubungan hukum Penggugat dK/Tergugat I dR dan Turut Tergugat IV dK/Tergugat II

Hal. 39 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



- dR dengan objek sengketa dan secara hukum sudah beralasan untuk dibatalkannya dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1987 dengan nama pemegang hak Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat II Bogor beserta peralihannya, yakni Perjanjian Nomor 593.82/02/PRJN/HUK/1992 tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi seluas 698.315 m2 berserta surat – surat lainnya yang terkait;
16. Bahwa ternyata dan terbukti, Turut Tergugat I dK/Turut Tergugat V dR selaku Kepala Desa Gunung Geulis, Turut Tergugat II dK/Turut Tergugat VI dR selaku Ketua RW.005, dan Turut Tergugat III dK/Turut Tergugat VII dR selaku Ketua RT.002/RW.005 tidak mengetahui dan bahkan mendengar adanya Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, sebab sejak dahulu hingga saat ini objek sengketa secara turun menurun digunakan dan digarap oleh masyarakat dan tidak ada teguran dari Penggugat dK/Tergugat I dR maupun Turut Tergugat IV dK/Tergugat II dR kepada Turut Tergugat I dK/Turut Tergugat V dR, Turut Tergugat II dK/Turut Tergugat VI dR, dan Turut Tergugat III dK/Turut Tergugat VII dR selaku pejabat pemerintah Desa Gunung Geulis, maupun kepada masyarakat;
17. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Desa Gunung Geulis dinyatakan batal demi hukum maka adalah berdasarkan hukum oper alih lahan garapan yang dilakukan oleh Tergugat I dK/Penggugat dR dari para penggarap berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut :
- 17.1. Surat Nomor 593/002/2001/IX/2017 tertanggal 5 September 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV dK/Tergugat II dR dengan Tergugat I dK/Penggugat dR seluas 1.995 m2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi);
- 17.2. Surat Nomor 593/002/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi);
- 17.3. Surat Nomor 593/003/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi);
- 17.4. Surat Nomor 593/04/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I seluas 17.538 m2 (tujuh belas ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi);

- 17.5. Surat Nomor 593/001/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat V dengan Tergugat I seluas 4.248 m2 (empat ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi); Haruslah dinyatakan sah dan berharga;
18. Bahwa dengan dibatalkannya Setipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1987 dengan nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bogor, maka secara hukum telah beralasan untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat V dK/Tergugat III dR, untuk menerbitkan bukti kepemilikan haknya atas tanah garapan tersebut atas nama Penggugat dR/Tergugat I dK;
19. Bahwa dikarenakan Tergugat I dK/Penggugat dR telah memperoleh penguasaan atas tanah hak garap sebagaimana disebutkan diatas secara sah menurut hukum, sebagaimana terbukti Tergugat I dK/Penggugat dR telah melaksanakan Keputusan Bupati Bogor No.591.1/001/00065/DPMP TSP/2017 tanggal 14 Juli 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada Yayasan Masyhadul Qur'an untuk memperoleh Tanah seluas  $\pm$  20 Ha yang diperlukan dalam rangka Pembangunan Pondok Pesantren dan Kegiatan Pertanian sebagai Fasilitas Pondok Pesantren di Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja, maka akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dK/Tergugat I dR dan Turut Tergugat IV dK/Tergugat II dR, yang berakibat Tergugat I dK/Penggugat dR mengalami kerugian karena tidak bisa melanjutkan pembangunan pesantren beserta sarana pendukung lainnya, padahal pembangunan tersebut memberikan manfaat bagi masyarakat disekitar objek sengketa dan umumnya bagi seluruh rakyat Indonesia;
20. Bahwa agar tuntutan Tergugat I dK/Penggugat dR tidak menjadi Illusoir kelak, karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Penggugat dK/Tergugat I dR dan Turut Tergugat IV dK/Tergugat II dR akan mengalihkan, memindahkan, asset tersebut kepada pihak lain, maka adalah berdasarkan hukum Penggugat meminta agar Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong melalui Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan terhadap objek sengketa, sebagai berikut :
- "Tanah seluas 698.315 m2, yang berlokasi di Desa Gunung Geulis, sebagaimana Tercatat dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1987 dengan nama pemegang hak Pemerintah Daerah Kabupaten Tingkat*

Hal. 41 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*II Bogor yang dengan tujuan pemberian untuk pengembangan pembangunan Kabupaten Bogor, yang berasal dari pemberian hak bekas Hak Guna Usaha No.2/Nagrak sebagian jo. Surat Ukur Nomor 13574/1987 tertanggal 6 Oktober 1987”*

21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dK/Tergugat I dR, maka Tergugat I dK/Penggugat dR sangat dirugikan baik secara moriil maupun materiil oleh, dikarenakan Tergugat I dK/Penggugat dR, sebagai pihak yang mempunyai penguasaan hak atas tanah, yang telah diperolehnya secara sah dan tidak bertentangan dengan hukum, tidak bisa memanfaatkan atas tanah dengan maksimal dan terhalang hak keperdataannya untuk mendaftarkan hak atas tanah yang dimilikinya dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil

Atas transaksi pembebasan lahan *a quo* berikut biaya-biaya yang dikeluarkan untuk itu terkait dengan rencana pembangunan Pasantren untuk anak-anak Yatim Piatu sebesar Rp.20.000.000.000,- ( dua puluh milyar rupiah)

b. Kerugian Moriil

Bahwa Tergugat I mengalami Kerugian Moriil akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat yaitu berupa hilangnya hak keperdataan Tergugat I dK/Penggugat dR untuk mendaftarkan hak atas tanahnya, sehingga Tergugat I dK/Penggugat dR tidak dapat menikmati atas tanah dengan maksimal dan juga peluang untuk dapat memberikan penghidupan dan tempat tinggal yang layak dan pendidikan Agama Islam yang baik bagi anak-anak yatim piatu yang akan tinggal di pesantren yang akan Tergugat I dK/Penggugat dR bangun yang sesungguhnya tidak dapat dinilai harganya, namun akan tetapi jikapun dinominalkan maka sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah);

22. Bahwa karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan kepada akta otentik dan pokok sengketa terdapat adanya *bezitrech*, maka berdasarkan butir 6 dan 7 SEMA Nomor 4 Tahun 2000 jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil, secara hukum cukup beralasan apabila Majelis Hakim menyatakan Putusan terhadap perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun adanya upaya hukum (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Para Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Majelis Hakim

*Hal. 42 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cibinong Kls. IA yang mengadili Perkara No.389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, berkenan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul menurut hukum.

## DALAM REKONVENSİ

### DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat dR/Tergugat I dK untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I dR/Penggugat dK dan Tergugat II dR/Turut Tergugat IV dK dan Tergugat III dR/Turut Tergugat dK untuk tidak melaksanakan segala perbuatan hukum apapun bentuk dan sifatnya terhadap objek sengketa seluas 698.315 m2 sebagaimana tercatat didalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1987 dengan nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor, baik penguasaan, pengelolaan, peralihan, pemindahtanganan, pendaftaran hak, pencatatan, maupun perbuatan hukum lainnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat dR/Tergugat I dK untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dR/Penggugat dK, Tergugat II dR/Turut Tergugat IV dK dan Tergugat III dR/Turut Tergugat V dK telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum atau dapat dibatalkan dokumen-dokumen sebagai berikut:
  - 3.1. Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987 dengan nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bogor;

Hal. 43 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.2. Surat Perjanjian No.593-82/02/PRJN/HUK/1992 tertanggal 19 Maret 1992 antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi seluas 69,8315 Ha Terletak di Desa Gunung Geulis Kecamatan Kedunghalang Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor;
- 3.3. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No.593.82/SK.1502/Pem.Um/92 tanggal 21 Oktober 1992, berikut turutannya;
4. Menyatakan sah dan berharga, Akta – Akta sebagai berikut :
  - a. Akta Nomor 19 tertanggal 22 Februari 2019 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah;
  - b. Akta Nomor 18 tertanggal 22 Februari 2019 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah;
  - c. Akta Nomor 22 tertanggal 22 Februari 2019 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah;
  - d. Akta Nomor 17 tertanggal 22 Februari 2019 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah;
  - e. Akta Nomor 20 tertanggal 22 Februari 2019 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah;
  - f. Akta Nomor 19 tertanggal 22 Februari 2019 perihal Pelepasan Hak Atas Tanah.
5. Menyatakan sah dan berharga surat – surat oper alih garapan yang dilaksanakan oleh Penggugat dR/Tergugat I dK beserta turutannya, sebagai berikut:
  - a. Surat Nomor 593/002/2001/IX/2017 tertanggal 5 September 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV dengan Tergugat I seluas 1.995 m2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi);
  - b. Surat Nomor 593/002/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi);
  - c. Surat Nomor 593/003/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi);
  - d. Surat Nomor 593/04/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I

Hal. 44 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- seluas 17.538 m2 (tujuh belas ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- e. Surat Nomor 593/001/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat V dengan Tergugat I seluas 4.248 m2 (empat ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi);
6. Menyatakan sah atas kepemilikan Tanah hak garap seluas  $\pm 73.781$  M2 (tujuh puluh tiga ribu tujuh ratus delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, oleh Penggugat dR/Tergugat I dK berdasarkan oper alih hak garap sebagaimana dijelaskan dalam petitum point (5) diatas;
7. Menyatakan sah dan berharga Keputusan Bupati Bogor Nomor 591.1/001/00065/DPMTSP/2017 tertanggal 14 Juli 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Yayasan Mashadul Quran untuk memperoleh Tanah Seluas  $\pm 20$  Ha yang diperlukan dalam rangka Pembangunan Pondok Pesantren di Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja;
8. Memerintahkan Turut Tergugat V dK/Tergugat III dR untuk menerbitkan bukti kepemilikan hak atas tanah kepada Penggugat dR/Tergugat I dK yang telah dilaksanakannya berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor 591.1/001/00065/DPMTSP/2017 tertanggal 14 Juli 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Yayasan Mashadul Quran untuk memperoleh Tanah Seluas  $\pm 20$  Ha yang diperlukan dalam rangka Pembangunan Pondok Pesantren di Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah seluas 698.315 m2, yang berlokasi di Desa Gunung Geulis, yang tercatat dalam Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, yang dengan tujuan pemberian untuk pengembangan pembangunan Kabupaten Bogor, yang berasal dari pemberian hak bekas Hak Guna Usaha No.2/Nagrak sebagian jo. Surat Ukur Nomor 13574/1987 tertanggal 6 Oktober 1987;
10. Menghukum Tergugat I dR/Penggugat dK membayar biaya kerugian sebesar, yakni :
- a. Kerugian Materiil sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah)

Hal. 45 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Kerugian Moril sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah);
11. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya Verzet, Banding, maupun Kasasi;
  12. Menghukum Tergugat I dR/Penggugat dK, Tergugat II dR/Turut Tergugat IV dK, dan Tergugat III dR/Turut Tergugat V dK secara tanggung renteng untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatan sejak Putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
  13. Menghukum Tergugat I dR/Penggugat dK, Tergugat II dR/Turut Tergugat IV dK, dan Tergugat III dR/Turut Tergugat V dK secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau, Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls. IA Cibinong berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat IV** memberikan JAWABAN tanggal 21 Juli 2020 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

## I. JAWABAN DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN DISKUALIFIKASI IN PERSONA

- 1.1. Bahwa Penggugat/PT Karunia Alam Abadi Agung tidak memiliki kualifikasi sebagai Penggugat yang berhak mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* (diskualifikasi in persona) karena Penggugat bukan pihak yang berhak atas tanah objek perkara yang terletak dan merupakan sebagian dari bidang tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis seluas 698.315 M2 atau 69,8315 Ha yang dibuktikan dengan Sertipikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis yang tercatat pemegang haknya adalah Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor (Turut Tergugat IV).
- 1.2. Bahwa proses peralihan hak atas tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis dari Turut Tergugat IV kepada Penggugat pada tahun 1992 melanggar hukum yang mengatur tentang Hak Pengelolaan yang berlaku pada tahun 1992 tersebut, yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 Tentang Tata Cara Permohonan Dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya (disingkat "Permendagri Nomor 1 Tahun 1977"), yaitu:

Hal. 46 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



- a. Bertentangan dengan Pasal 1 ayat (1) huruf c Permendagri Nomor 1 Tahun 1977 yang berbunyi:

Yang dimaksud dengan “Hak Pengelolaan” dalam Peraturan ini adalah:

- (1) Hak pengelolaan, yang berisi wewenang untuk: a. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan; b. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya; c. menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat-pejabat yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) huruf c Permendagri Nomor 1 Tahun 1977 tersebut, Turut Tergugat 4 sebagai pemegang Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis tidak berwenang untuk menyerahkan seluruh tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga in casu Penggugat.

Bahwa tentang Turut Tergugat 4 sebagai pemegang Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis telah mengalihkan seluruh tanah hak pengelolaannya kepada Penggugat diterangkan sendiri oleh Penggugat dalam posita angka 5 di halaman 9 Gugatannya sebagaimana dikutip berikut ini:

- “5. Bahwa selanjutnya dasar alas Hak Atas Tanah Penggugat seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor adalah peralihan dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor sebagai pemilik hak atas tanah yang sah seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA sebelumnya berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor,...”

- b. Bertentangan dengan Pasal 3 ayat (1) Permendagri Nomor 1 Tahun 1977 yang berbunyi:

*Hal. 47 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



Setiap penyerahan penggunaan tanah yang merupakan bagian dari tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga oleh pemegang hak pengelolaan, baik yang disertai ataupun tidak disertai dengan pendirian bangunan di atasnya, wajib dilakukan dengan pembuatan perjanjian tertulis antara pihak pemegang hak pengelolaan dan pihak ke tiga yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Permendagri Nomor 1 Tahun 1977 tersebut, Turut Tergugat 4 hanya berwenang mengikat diri dengan pihak ketiga in casu Penggugat dalam suatu Perjanjian Penggunaan Tanah Hak Pengelolaan. Argumentum a contrario, Turut Tergugat 4 tidak berwenang mengikat diri dengan pihak ketiga in casu Penggugat dalam Perjanjian Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan.

- 1.3. Bahwa dengan demikian penyerahan seluruh Tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis oleh Turut Tergugat 4 kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992 bertentangan dengan hukum, yaitu Permendagri Nomor 1 Tahun 1977.
- 1.4. Bahwa Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992 tersebut menurut ketentuan Pasal 1320 jo Pasal 1337 KUHPdata adalah perjanjian yang mengandung kausa tidak halal karena bertentangan dengan hukum, yaitu Permendagri Nomor 1 Tahun 1977.

Pasal 1320 KUHPdata berbunyi:

Untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal/sahih.

Pasal 1337 KUHPdata berbunyi:

Hal. 48 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

- 1.5. Bahwa oleh karena mengandung kausa/sebab tidak halal, yaitu melanggar Permendagri Nomor 1 Tahun 1977, maka sesuai ketentuan Pasal 1335 KUHPdata yang berbunyi: Suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak memiliki kekuatan., menurut hukum Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992 tidak memiliki kekuatan hukum, batal demi hukum (null and void) atau dianggap tidak pernah ada.
- 1.6. Bahwa oleh karena Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992 tidak memiliki kekuatan hukum, maka perbuatan-perbuatan lanjutannya yang dilakukan oleh para pihak yang berkepentingan menjadi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, yaitu:
  - a. Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi tanggal 29 Oktober 1992;
  - b. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga Dengan Pembayaran Ganti Rugi; dan
  - c. Pembayaran ganti rugi yang dilakukan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat 4 dengan uang sejumlah Rp. 2.850.000.000 (dua miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 29 Oktober 1992.
- 1.7. Bahwa akibat hukum lanjutannya adalah tanah objek perkara demi hukum masih merupakan bagian dari tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor (Turut Tergugat 4) atau belum beralih kepada

Hal. 49 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Penggugat atau dengan perkataan lain, Penggugat bukan pihak yang berhak atas tanah objek perkara, sebaliknya pihak yang berhak atas tanah objek perkara adalah Turut Tergugat 4 berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis.

- 1.8. Bahwa karena Penggugat bukan pihak yang berhak atas tanah objek perkara yang merupakan sebagian dari tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis atas nama Turut Tergugat 4, maka Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan dalam perkara aquo.

Dalam hal Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain;

## 2. GUGATAN PREMATUR

- 2.1. Bahwa Gugatan Penggugat prematur, hal mana Penggugat belum saatnya mengajukan Gugatan dalam perkara aquo karena proses pendaftaran hak atas tanah oleh Penggugat atas tanah objek perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat 5) belum tuntas hal mana sejak ditandatanganinya Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, pada tanggal 19 Maret 1992 sampai dengan Penggugat mengajukan Gugatannya di Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 17 Desember 2019 (lebih dari 27 tahun), Turut Tergugat 5/Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor belum menerbitkan sertipikat yang membuktikan Penggugat berhak atas tanah objek perkara yang merupakan sebagian dari tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis.

- 2.2. Bahwa kondisi Penggugat dalam perkara aquo dianalogikan hampir mirip dengan keadaan yang dialami oleh seorang pembeli tanah yang telah membeli sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli ("AJB") yang mengalami kendala dalam proses balik nama sertipikat tanah di kantor pertanahan setempat karena adanya cacat administratif dalam pembuatan AJB sehingga AJB tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk memproses pendaftaran tanah yang telah dibelinya di kantor pertanahan setempat, sementara itu si pembeli mengaku-ngaku kepada pihak ketiga bahwa dia (si pembeli) adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut berdasarkan AJB yang bermasalah

Hal. 50 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sambil menunjukkan sertifikat tanah yang masih tercatat atas nama penjual.

- 2.3. Bahwa sertifikat tanah merupakan alat bukti yang sah dan kuat yang dimiliki seseorang mengenai hak atas tanah. Sertifikat adalah sebagai penanda atau bukti bahwa orang yang tercantum namanya dalam sertifikat tersebut adalah sebagai pemilik yang sah karena tanah merupakan benda tidak bergerak. Hal ini adalah suatu pengakuan dan penegasan dari negara terhadap penguasaan tanah secara perorangan atau bersama atau badan hukum yang namanya tertulis di dalam sertifikat tersebut dan sekaligus menjelaskan lokasi, gambar situasi, ukuran dan batas-batas bidang tanah tersebut.

Bahwa argumentasi Tergugat 4 di atas mengacu pada:

1. Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria ("UUPA"):

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

2. Pasal 3 huruf a dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("disingkat "PP Nomor 24 Tahun 1997"):

Pasal 3 huruf a:

*Pendaftaran tanah bertujuan : a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan,*

Pasal 4 ayat (1):

*Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang*

Hal. 51 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.*

2.4. Bahwa dengan demikian beralasan menurut hukum untuk menyatakan:

- a. Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992;
- b. Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi tanggal 29 Oktober 1992; dan
- c. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri sebagaimana Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga Dengan Pembayaran Ganti Rugi;

ketiganya bukan tanda bukti hak atas tanah dimaksud dalam PP No. 24/1997 dan tidak memiliki nilai pembuktian kuat tentang hak Penggugat atas tanah objek perkara. Hanya sertifikat hak atas tanah lah yang memiliki daya mengikat kepada siapapun juga, karena sertifikat memang sengaja diadakan oleh hukum guna memenuhi asas publikasi sebagai alat pembuktian yang kuat dan mengikat kepada publik atau kepada siapapun suatu sertifikat hak atas tanah diperlihatkan.

Bahwa Perjanjian Pelepasan Tanah HPL, Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan, dan SK Mendagri Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah tersebut di atas, hanya mengikat Penggugat, Turut Tergugat 4 dan Menteri Dalam Negeri sebagai pihak-pihak yang membuatnya dan baru akan mengikat kepada publik, termasuk Para Tergugat apabila Perjanjian Pelepasan Tanah HPL, Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan, dan SK Mendagri Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah tersebut didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat 5) yang bukti pendaftarannya keluar dalam wujud sertifikat hak atas tanah.

2.5. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat prematur karena Penggugat belum memegang sertifikat hak atas tanah tertentu yang

*Hal. 52 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



membuktikan bahwa Penggugat telah secara sah menjadi pemegang hak atas tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis.

- 2.6. Bahwa untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak berperkara, Penggugat perlu melanjutkan proses pendaftaran tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis yang sudah lebih dari 27 tahun belum beres-beres, sampai dengan terbitnya sertifikat hak atas tanah yang mencantumkan Penggugat sebagai pemegang haknya, baru kemudian Penggugat dipersilahkan untuk menggugat kembali Tergugat 4 dkk di Pengadilan Negeri Cibinong.

Dalam hal Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain;

### 3. GUGATAN KABUR

- 3.1. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (*obscure libels*), hal mana Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah objek perkara, namun Penggugat tidak menjelaskan apa jenis hak atas tanah objek perkara yang diiliki oleh Penggugat, apakah Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, atau hak-hak lain seperti Hak Pengelolaan (HPL) [vide Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 16 ayat (1) jo. Penjelasan Umum angka Romawi II sub angka (2) paragraf keempat UUPA].

Bahwa kekaburan ini sebagai akibat lanjutan dari keadaan dimana sejak tahun 1992 sampai dengan gugatan ini diajukan pada bulan Desember 2019 (lebih dari 27 tahun) Penggugat belum juga bisa memegang sertifikat hak atas tanah objek perkara. Penggugat sepanjang 33 halaman Gugatannya menghindari penggunaan istilah “pemegang hak atas tanah” yang umum berlaku atas tanah yang bersertifikat, dan sebagai gantinya Penggugat menggunakan istilah “pemilik Hak atas lahan tanah” (vide posita angka 2 halaman 8 Gugatan) atau “pemilik Hak Tanah” (vide petitum angka 2 halaman 29 Gugatan).

- 3.2. Bahwa Gugatan penggugat kabur atau tidak jelas dasar hukumnya, hal mana penggugat mengklaim memiliki hak atas tanah objek perkara berdasarkan hukum yang berlaku, tapi penggugat tidak menunjuk peraturan perundang-undangan tertentu sebagai dasar hukum untuk melegitimasi keabsahannya sebagai pemilik atas tanah objek perkara.

*Hal. 53 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sepanjang 33 lembar halaman Gugatannya, penggugat hanya menunjukkan 3 (tiga) peraturan perundang-undangan yang tidak ada hubungannya dengan keabsahan penggugat sebagai pemilik atas tanah objek perkara, yaitu:

- i. Pasal 1 dan Pasal 21 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi untuk menunjukkan bahwa izin lokasi yang diberikan oleh Turut Tergugat 4 kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (vide posita angka 16 di halaman 17 Gugatan).
  - ii. Pasal 1365 KUHPerdara untuk menunjukkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (vide posita angka 18 di halaman 18 Gugatan).
  - iii. Pasal 2 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya untuk menunjukkan bahwa perbuatan Para Tergugat ada sanksi hukumnya.
- 3.3. Bahwa Penggugat selalu menggandengkan kalimat “sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku” dengan kalimat “peralihan hak dengan cara pembayaran ganti rugi” (vide posita angka 3, 10, dan 13 Gugatan), namun Penggugat tidak menunjuk peraturan perundang-undangan mana yang dimaksud oleh Penggugat bahwa dengan telah membayar ganti rugi atas tanah Hak Pengelolaan, maka Penggugat telah berhak atas tanah Hak Pengelolaan tersebut.
- 3.4. Bahwa dengan tidak menunjuk peraturan perundang-undangan tertentu sebagai dasar hukum yang melegitimasi keabsahan Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah objek perkara, permintaan Penggugat dalam petitum angka 3 Gugatannya, agar Pengadilan Negeri Cibinong menyatakan Penggugat adalah pihak yang baik dan berdasar hukum, menjadi tidak beralasan untuk dikabulkan.
- 3.5. Bahwa Gugatan Penggugat kabur hal mana dalam posita angka 3 dan petitum angka 2 Gugatannya, penggugat menunjuk batas-batas tanah berdasarkan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987 Tanggal 6-10-1987 yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis atas nama Turut Tergugat 4 yang sudah tidak berlaku lagi karena telah dilepaskan haknya oleh Turut Tergugat 4 sehingga berakibat hukum hapusnya hak Turut

Hal. 54 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Tergugat 4. Dengan tidak berlakunya lagi Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis atas nama Turut Tergugat 4, maka demi hukum Gambar Situasi Nomor: 13574/1987 Tanggal 6-10-1987 juga menjadi tidak berlaku lagi, apalagi dengan telah lewatnya waktu lebih dari 27 tahun, bisa saja kondisi batas-batas tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis di lapangan telah berubah.

3.6. Bahwa menurut hukum Penggugat harus menunjuk batas-batas tanah yang diklaim sebagai miliknya berdasarkan gambar situasi yang merupakan bagian dari sertipikat hak atas tanah atas nama Penggugat sendiri. Sebagai pihak yang mengklaim berhak atas tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, Penggugat menurut hukum harus memiliki data fisik dan data yuridis sendiri, dan tidak menumpang pada data fisik dan data yuridis tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis yang telah dilepaskan haknya oleh Turut Tergugat 4.

3.7. Bahwa setelah Turut Tergugat 4 melepaskan haknya atas tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, dan tanah tersebut menjadi tanah negara, penggugat sebagai pemberi ganti rugi yang diberi prioritas untuk memperoleh hak atas tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis tersebut harus segera mengajukan permohonan hak baru atas tanah tersebut, yang mana dalam proses penerbitan hak tersebut, Turut Tergugat 5 akan melakukan pengukuran ulang dan menerbitkan gambar situasi yang baru berdasarkan batas-batas tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis yang ditunjuk sendiri oleh Penggugat.

4. Bahwa karena Gugatan mengandung diskualifikasi in persona, prematur dan kabur, maka beralasan menurut hukum bagi Pengadilan Negeri Cibinong untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

## II. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon dalil-dalil Jawaban Tergugat 4 Dalam Eksepsi dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Jawaban Tergugat 4 Dalam Pokok Perkara, hal mana dalil-dalil Jawaban Dalam Eksepsi menjadi pelengkap terhadap dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara, demikian pula sebaliknya.

*Hal. 55 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat 4 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, khususnya yang berkaitan dengan dalil-dalil Penggugat bahwa Tergugat 4 telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui oleh Tergugat 4.
3. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang termuat dalam posita angka 7, 12, 15, 16, dan 17 Gugatannya karena tidak berkaitan dengan Tergugat 4 tidak akan ditanggapi.

## PENGUGAT BUKAN PEMILIK TANAH BEKAS HAK PENGELOLAAN NOMOR: 1/DESA GUNUNG GEULIS ATAS NAMA TURUT TERGUGAT 4

4. Bahwa Tergugat 4 menolak dengan tegas dan menyatakan tidak benar dalil PENGUGAT dalam posita angka 2, 3, 4, 5, 6, 13, dan 14 serta petitum angka 2 dan 3 Gugatannya bahwa Penggugat adalah pemilik Hak atas tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis seluas 698.315 M2 atau 69,8315 Ha yang dibuktikan dengan Sertipikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis yang tercatat pemegang haknya adalah Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor, dan Tergugat 4 menegaskan bahwa menurut hukum tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis seluas 698.315 M2 atau 69,8315 Ha belum beralih kepemilikannya kepada Penggugat, dengan alasan-alasan yang sebagiannya telah diuraikan dalam bagian Jawaban dalam eksepsi diskualifikasi in persona dan eksepsi gugatan prematur.
5. Bahwa menurut Penggugat, tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis seluas 698.315 M2 atau 69,8315 Ha yang dibuktikan dengan Sertipikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis yang tercatat pemegang haknya adalah Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor (Turut Tergugat 4) telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat berdasarkan peralihan hak dengan cara pembayaran ganti rugi kepada pemegang hak sebelumnya yaitu Pemerintah Kabupaten DT. II Bogor (vide posita angka 3 halaman 8 Gugatan) dengan sejumlah uang senilai Rp. 2.850.000.000 (dua miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 29 Oktober 1992 (vide posita angka 13 halaman 15 Gugatan), berdasarkan:
  - a. Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992;

Hal. 56 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi tanggal 29 Oktober 1992; dan
- c. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga Dengan Pembayaran Ganti Rugi.
6. Bahwa proses peralihan hak atas tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis seluas 698.315 M2 atau 69,8315 Ha dari Pemerintah Kabupaten D.T. II (Turut Tergugat 4) kepada Penggugat dengan cara pembayaran ganti rugi berdasarkan perjanjian pelepasan hak atas tanah, berita acara serah terima hak pengelolaan, dan penerbitan SK Mendagri tentang pengesahan pelepasan tanah hak pengelolaan kepada pihak ketiga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa Hak Pengelolaan (HPL) adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya (vide Pasal 1 angka 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, disingkat "Permenag/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999".
8. Bahwa menurut Pasal 67 ayat (1) Permenag/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, Hak Pengelolaan dapat diberikan kepada:
  - a. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah;
  - b. Badan Usaha Milik Negara;
  - c. Badan Usaha Milik Daerah;
  - d. PT. Persero;
  - e. Badan Otorita;
  - f. Badan-badan hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk pemerintah.
9. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 67 ayat (1) Permenag/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, pihak badan usaha milik swasta seperti halnya penggugat tidak berhak memperoleh status sebagai pemegang hak pengelolaan untuk meneruskan status hukum Turut Tergugat 4 sebagai pemegang Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, baik dengan cara pemberian hak, maupun dengan cara peralihan hak, termasuk dengan cara pelepasan hak atas tanah seperti yang dilakukan oleh Turut Tergugat 4 kepada Penggugat.

Hal. 57 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 27 huruf a, Pasal 34 huruf c, dan Pasal 40 huruf c UUPA, dapat disimpulkan bahwa konsekuensi hukum dari pelepasan hak atas tanah adalah bahwa tanah yang dilepaskan haknya tersebut kembali menjadi tanah negara, yaitu tanah yang langsung dikuasai oleh negara.

Bahwa pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan pemberian ganti kerugian atas dasar musyawarah (vide Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).

Bahwa menurut Boedi Harsono (1971: 168), dengan pelepasan hak atas tanah tidak berarti hak atas tanah berpindah dari pemegang haknya kepada pihak lain yang memberikan ganti kerugian, melainkan hak atas tanah tersebut hapus atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Pelepasan hak atas tanah merupakan salah satu faktor penyebab hapusnya hak atas tanah dan bukan pemindahan hak atas tanah.

10. Bahwa dengan demikian, tindakan Pemerintah Kabupaten Bogor (Turut Tergugat 4) melepaskan haknya atas bidang tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis seluas 698.315 M<sup>2</sup> atau 69,8315 Ha disertai dengan pemberian ganti rugi oleh Penggugat kepada Turut Tergugat 4 berdasarkan:

- a. Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992;
- b. Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi tanggal 29 Oktober 1992; dan
- c. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga Dengan Pembayaran Ganti Rugi; tidak otomatis mengakibatkan hak atas tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis langsung beralih dari Turut Tergugat 4 kepada Penggugat, melainkan Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis atas bidang tanah seluas 698.315 M<sup>2</sup> =

Hal. 58 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

69,8315 HA yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor menjadi terhapus, dan berubah status menjadi tanah negara, yaitu tanah yang diatasnya tidak ada hak yang melekat padanya dan oleh karenanya langsung dikuasai oleh negara.

11. Bahwa setelah memberikan ganti rugi kepada Turut Tergugat 4 pada tanggal 29 Oktober 1992, untuk memperoleh hak atas tanah negara bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, Penggugat harus mengajukan permohonan pemberian hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat 5), yang mana apabila memenuhi syarat, permohonan tersebut akan berujung pada terbitnya sertifikat hak tertentu atas tanah bekas hak pengelolaan tersebut, dengan ketentuan kepada Penggugat tidak bisa diberikan hak pengelolaan karena menurut Pasal 67 ayat (1) Permenag/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, badan usaha milik swasta seperti Penggugat tidak memenuhi syarat menjadi pemegang hak pengelolaan atas tanah.

12. Bahwa keadaan dimana Penggugat belum memegang sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikannya atas tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, maka menurut hukum tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis pada saat sekarang ini berstatus sebagai tanah negara, bukan tanah hak.

Bahwa keadaan dimana Penggugat belum mensertipikatkan hak atas tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis diterangkan sendiri oleh Penggugat dalam posita angka 13 halaman 15 Gugatannya yang berbunyi:

*“Bahwa dalam hukumnya secara jelas diatas tanah yang menjadi objek transaksi “Oper Alih Garapan” secara ilegal yang dilakukan Tergugat 1 dengan Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah ada alas Haknya berupa Sertifikat Hak Atas Tanah yang sah berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, yaitu berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis...”*

13. Bahwa selama Penggugat belum selesai memproses penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikannya atas tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, maka Penggugat tidak berhak untuk mengklaim tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis sebagai tanah miliknya.

14. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban Tergugat 4 tersebut di atas, selain Penggugat tidak memiliki legal standing (dasar dan kepentingan hukum)

Hal. 59 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo, juga tidak ada dasar hukumnya bagi Penggugat untuk meminta dalam petitum angka 2 Gugatannya agar Pengadilan Negeri Cibinong menyatakan bahwa Penggugat adalah "Pemilik Hak atas Tanah yang sah seluas 698.315 M2 = 69,8315 HA berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, atas nama Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor".

**PERBUATAN TERGUGAT 4 MENGGARAP TANAH DAN MENGOPERALIHKAN TANAH GARAPAN DI ATAS TANAH NEGARA BEKAS HPL NOMOR 1/DESA GUNUNG GEULIS KEPADA TERGUGAT 1 ADALAH PERBUATAN YANG SAH SECARA HUKUM.**

15. Bahwa Tergugat 4 menolak dengan tegas dan menyatakan tidak benar dalil Penggugat dalam posita angka 8, 9, 10, 11, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, dan 29 serta seluruh petitum Gugatannya bahwa Para Tergugat khususnya Tergugat 4 telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.
16. Bahwa tindakan Turut Tergugat 4 melepaskan haknya atas tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis menimbulkan akibat hukum dimana Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis atas bidang tanah seluas 698.315 M2 = 69,8315 HA yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor menjadi terhapus, dan berubah status menjadi tanah negara, yaitu tanah yang diatasnya tidak ada hak atas tanah yang melekat padanya dan oleh karenanya langsung dikuasai oleh negara. Meskipun Penggugat berkepentingan dengan tindakan Turut Tergugat 4 yang melepaskan haknya atas tanah Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis yang ditandai dengan pemberian ganti rugi oleh Penggugat kepada Turut Tergugat 4, namun karena Penggugat tidak (atau belum selesai) memproses permohonan penerbitan hak kepada Turut Tergugat 5 atas tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis yang telah dilepaskan haknya oleh Turut Tergugat 4, maka sepanjang belum terbit sertipikat hak atas tanah atas nama Penggugat, maka Penggugat belum memiliki hak apapun atas tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, termasuk tanah objek perkara yang merupakan bagian dari tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis tersebut.
17. Bahwa dalam keadaan dimana secara hukum tanah objek perkara yang merupakan bagian dari tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis telah berubah status menjadi tanah negara, maka perbuatan

Hal. 60 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Para Tergugat termasuk Tergugat 4 sebagai penggarap yang menggarap dan mengoperalkn sebagian dari tanah objek perkara yang merupakan tanah garapannya kepada Tergugat 1 adalah perbuatan sah secara hukum.

18. Bahwa Tergugat 4 adalah petani yang secara sah dan dengan itikad baik mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif sebagian dari tanah objek perkara sebagai tanah garapan, hal mana kedudukan Tergugat 4 sebagai penggarap dan tanah garapannya diakui menurut hukum yang berlaku sepanjang tidak dilakukan di atas tanah milik orang lain. Bahkan Tergugat 4 sebagai penggarap dalam hubungannya dengan tanah garapannya menurut hukum yang berlaku adalah objek landreform, hal mana berdasarkan Pasal 8 ayat 1 jo. Pasal 1 huruf a, b, c Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian, Tergugat 4 diprioritaskan untuk diberikan hak milik atas tanah garapannya.

19. Bahwa karena secara hukum tanah objek perkara yang merupakan bagian dari tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis telah berubah status menjadi tanah negara, yaitu tanah yang diatasnya tidak ada hak yang melekat padanya dan oleh karenanya langsung dikuasai oleh negara, maka perbuatan TERGUGAT 4 menggarap dan mengoperalkn tanah garapannya tidak memerlukan izin siapapun, termasuk dari Penggugat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan manapun, termasuk Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya.

20. Bahwa karena secara hukum tanah objek perkara yang merupakan bagian dari tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis telah berubah status menjadi tanah negara, yaitu tanah yang diatasnya tidak ada yang melekat padanya dan oleh karenanya langsung dikuasai oleh negara, maka perbuatan Tergugat 4 menggarap dan mengoperalkn tanah garapannya kepada Tergugat 1 tidak melanggar hak dan kepentingan hukum siapa pun juga, termasuk Penggugat.

21. Bahwa karena secara hukum tanah objek perkara yang merupakan bagian dari tanah bekas Hak Pengelolaan Nomor: 1/Desa Gunung Geulis telah berubah status menjadi tanah negara, maka perbuatan oper alih tanah garapan Tergugat 4 kepada Tergugat 1, yaitu:

- a. Tanah garapan seluas 20.000 M2 yang terletak di Kampung Pasir Lembu, RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja,



Kabupaten Bogor, sebagaimana termuat dalam Surat Nomor 593/001/2001/IX/2017, Tanggal 5 September 2017; dan

- b. Tanah garapan seluas 1.995 M2 yang terletak di Kampung Pasir Lembu, RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, sebagaimana termuat dalam Surat Nomor 593/002/2001/IX/2017, Tanggal 5 September 2017;

adalah perbuatan yang sah, tidak ada rekayasa peralihan hak atas tanah didalamnya dan bukan perbuatan melawan hukum.

22. Bahwa karena perbuatan menggarap, dan mengoperasikan tanah garapan dari Tergugat 4 kepada Tergugat 1 bukan perbuatan melawan hukum dan tidak merugikan siapapun juga, termasuk Penggugat, maka tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil dari Penggugat kepada Para Tergugat, termasuk kepada Tergugat 4 adalah tuntutan yang tidak beralasan menurut hukum. Tuntutan selain dan selebihnya dari Penggugat kepada Para Tergugat termasuk kepada Tergugat 4 adalah tuntutan yang tidak beralasan menurut hukum.
23. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya baik dalam posita dan dalam petitum Gugatannya yang tidak ditanggapi secara khusus dinyatakan telah dibantah kebenarannya oleh Tergugat 4.

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil Jawaban yang didasarkan pada fakta dan ketentuan hukum yang berlaku, Tergugat 4 memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara aquo sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet onvankelijk verklaard*).
2. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat V** memberikan JAWABAN tanggal 21 Juli 2020 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- A. Eksepsi Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*obscur libel*)



1. Bahwa menurut, M. Yahya Harahap didalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" cetakan ke-9 halaman 448 :  
*"yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)."*
  2. Bahwa didalam posita Gugatan Penggugat dengan Petitum Penggugat tidak terdapat korelasi atau kesinambungan, dimana didalam dalil posita gugatan Penggugat yang intinya bermaksud mengesahkan peralihannya dengan Turut Tergugat IV yang sebelumnya adalah pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan Sertipikat Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, namun di dalam Petitumnya Penggugat meminta sebagai pemilik hak atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, dengan demikian Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak memiliki korelasi antara Posita dengan Petitumnya dan untuk itu Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;
- B. Eksepsi *error in persona*
1. Bahwa dalil yang terdapat di gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyebutkan PEMILIK OBJEK SENGKETA ADALAH DALIL YANG TIDAK BERDASARKAN HUKUM;
  2. Bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan, kepemilikan hak atas tanah seluas 698.315 m2 (enam ratus sembilan puluh delapan ribu tiga ratus lima belas meter persegi) atau seluas 69,8315 Ha (enam puluh sembilan koma delapan tiga satu lima hektar) yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kec. Kedunghalang, Kab. D.T. II Bogor berdasarkan ganti rugi kepada Pemerintah Kabupaten Daerah Tk. II Bogor, sebagaimana tercatat dalam buku tanah/warkah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;
  3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan Sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berisi data fisik dan data yuridis didalamnya, sehingga dasar kepemilikan suatu hak atas tanah adalah SERTIPIKAT;

Hal. 63 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





4. Bahwa berdasarkan hal diatas, objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat didalam Gugatannya BUKAN KEPEMILIKAN PENGGUGAT, KARENA TERNYATA DAN TERBUKTI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI SERTIFIKAT SEBAGAI TANDA BUKTI KEPEMILIKAN SUATU HAK ATAS TANAH, sehingga Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menyatakan dirinya sebagai Pemilik objek sengketa dan tidak mempunyai kualifikasi sebagai pihak (*persona standi in judicio*). Dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;
5. Bahwa didalam Gugatan Penggugat mendalilkan berulang – ulang sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, ternyata dan terbukti didalam Sertipikat tersebut, perolehan hak atas tanah didasarkan atas Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.37/HPL/DA/1982 tertanggal 13 Mei 1982 yang berasal dari Tanah Hak Guna Usaha Nomor 2/Nagrak sebagian dengan peruntukan PENGEMBANGAN PEMBANGUNAN KABUPATEN BOGOR, namun pihak Menteri Dalam Negeri tidak ditarik atau diikuti sebagai pihak didalam perkara ini, dengan demikian Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

## C. Eksepsi Gugatan Prematur

1. Bahwa inti dari Gugatan Penggugat, yakni mengenai penguasaan tanah, dimana Penggugat mendeklarasikan dirinya selaku Pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan peralihan dengan ganti rugi antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, padahal FAKTANYA PENGGUGAT BELUM MEMILIKI SERTIPIKAT ATAS OBJEK SENGKETA;
2. Bahwa dengan masih berlakunya Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987, dengan nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bogor, maka Penggugat terlalu dini/prematur untuk mengajukan gugatan, karena Penggugat harus terlebih dahulu menyelesaikan mengenai keabsahan dan kebenaran dari Sertipikat tersebut, dimana sampai saat ini Sertipikat tersebut masih berlaku dan belum pernah dicabut dan/atau dibatalkan. Adapun

Hal. 64 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



pengujian terhadap hal tersebut diatas adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dirubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memberikan definisi Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dirubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memberikan definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*

5. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Penggugat baru dapat mengajukan Gugatan apabila Penggugat telah mendapatkan alas hak yang jelas dan terang, yakni berupa Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.13574/1987 tanggal 6 Oktober 1987 dengan nama pemegang hak

*Hal. 65 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Daerah Tingkat II Bogor telah dinyatakan batal atau tidak berlaku serta disahkannya peralihan antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, dengan demikian Gugatan Penggugat prematur dan haruslah dinyatakan tidak diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tertanggal 17 Desember 2019, baik dalil-dalil dalam Posita maupun seluruh petitum gugatan Penggugat, karena tidak berdasarkan hukum, kecuali yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat V;
2. Bahwa dalil-dalil Eksepsi Tergugat V diatas, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat V telah tinggal dan menggarap di Desa Gunung Geulis sejak tahun 1960-an dan tanah garapan yang dioper alih kepada Tergugat I, diperoleh Tergugat V dari orang tua Tergugat V, yakni tanah garapan seluas + 4.248 M2 (kurang lebih empat ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi).
4. Bahwa adapun batas-batas tanah yang digarap oleh Tergugat V pada saat dioper alihkan kepada Tergugat I pada tanggal 4 September 2017 adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Tanah Milik Pepen Ependi
  - Sebelah Timur : Tanah Milik Aep
  - Sebelah Selatan : Tanah Milik Abdul Kadir Alatas  
(Yayasan Masyhadul Qur'an)
  - Sebelah Barat : Tanah Milik Pepen Ependi
5. Bahwa sepengetahuan Tergugat V, tanah garapannya tersebut sebelumnya merupakan bekas tanah perkebunan dengan Hak Barat, namun Tergugat V tidak tahu jenis haknya dan sejak orang tua Tergugat V sampai dilepaskan kepada Tergugat I, Tergugat V telah menggarap tanah tersebut selama berpuluh-puluh tahun, dan tidak pernah mendapatkan bantahan atau keberatan dari pihak manapun, termasuk Turut Tergugat IV, sehingga menurut Tergugat V adalah tanah negara bebas dan Tergugat V berhak untuk mendapatkan hak atas tanah garapan tersebut dari negara.
6. Bahwa sebelumnya tanah garapan tersebut belum pernah dioper alihkan/ dilepaskan kepada siapapun, kecuali kepada pihak Tergugat I.
7. Bahwa sekitar tahun 2017, Tergugat V hanya mendengar, tanah garapannya tersebut merupakan tanah pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten DT II Bogor (Turut Tergugat IV).

Hal. 66 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat V telah melepaskan/mengoper-alihkan sebidang tanah garapannya kepada Tergugat I dengan besaran ganti rugi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dan Tergugat V telah menerima uang ganti rugi tersebut.
9. Bahwa Tergugat V menolak dalil Gugatan Penggugat poin 9, karena oper alih hak garap yang dilakukan oleh Tergugat V kepada Tergugat I, bukanlah dilakukan secara ilegal, karena Tergugat V adalah penggarap yang sah dan berhak dan pelaksanaannya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan diketahui serta disaksikan oleh Turut Tergugat I selaku Kepala Desa, Turut Tergugat II selaku Ketua RW.005 dan Turut Tergugat III selaku Ketua RT.003/RW.005, yang kesemuanya adalah pejabat pemerintah di lokasi objek sengketa
10. Bahwa peralihan oper alih garapan dari Tergugat V kepada Tergugat I telah diketahui dan disaksikan oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III serta oleh Turut Tergugat I telah dicatatkan didalam Nomor Register 593/001/2001/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017, sehingga oper alih hak garap tersebut telah sah dan berdasarkan hukum, sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat V bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum. Untuk itu adalah berdasarkan hukum menolak posita gugatan Penggugat point (9) sampai point (12), point (21), point (22), point (24) s/d point (25) dan point (28) dan seluruh petitum gugatan Penggugat;
11. Bahwa Tergugat V menolak secara tegas dalil Gugatan Penggugat poin 8, karena Penggugat bukanlah Pemilik yang sah terhadap objek sengketa, dimana faktanya Penggugat tidak mempunyai Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang diatur didalam Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
12. Bahwa Tergugat V menolak secara tegas dalil Gugatan Penggugat poin 9, karena pada faktanya dan terbukti Penggugat bukanlah pemilik objek sengketa, karena Penggugat tidak pernah mendasarkan kepemilikannya atas Sertipikat dengan nama pemegang hak Penggugat, sehingga oper alih ilegal atas tanah milik Penggugat yang didalilkan Penggugat adalah tidak berdasar;
13. Bahwa dengan dicatatkannya peralihan antara Tergugat V dengan Tergugat I di Desa Gunung Geulis, telah diketahui dan dicatat oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, maka oper alih Tergugat V dengan

Hal. 67 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karena terbukti oper alih antara Tergugat V dengan Tergugat I adalah sah secara hukum, sehingga oper alih ilegal sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada poin 9 tidak terbukti dan haruslah ditolak, maka petitum nomor 5 dan 6 yang menghukum Tergugat V untuk membayar ganti rugi tidak berdasar dan harus ditolak.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat V mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong Kls. IA yang mengadili Perkara No.389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, berkenan memutuskan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat V, untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul menurut hukum.

Atau,

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III** memberikan JAWABAN tanggal 21 Juli 2020 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**A. Eksepsi Gugatan Prematur**

1. Bahwa inti dari Gugatan Penggugat, yakni mengenai penguasaan tanah, dimana Penggugat mendeklarasikan dirinya selaku Pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan peralihan dengan ganti rugi antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, padahal faktanya Penggugat belum memiliki Sertipikat atas Objek Sengketa;
2. Bahwa dengan masih berlakunya Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1987 dengan nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bogor, maka Penggugat terlalu dini/prematur untuk mengajukan

Hal. 68 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





gugatan, karena Penggugat harus terlebih dahulu menyelesaikan mengenai keabsahan dan kebenaran dari Sertipikat tersebut, dimana sampai saat ini Sertipikat tersebut masih berlaku dan belum pernah dicabut dan/atau dibatalkan. Adapun pengujian terhadap hal tersebut diatas adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dirubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memberikan definisi Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

*“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah dengan Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dirubah kembali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memberikan definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*

5. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Penggugat baru dapat mengajukan Gugatan apabila Penggugat telah mendapatkan alas hak yang jelas dan terang, yakni berupa Sertipikat sebagai tanda bukti

Hal. 69 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



kepemilikan hak atas tanah dan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1987 dengan nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat II Bogor telah dinyatakan batal atau tidak berlaku serta disahkannya peralihan antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV, dengan demikian Gugatan Penggugat prematur dan haruslah dinyatakan tidak diterima.

## B. Eksepsi *Error in Persona*

1. Bahwa dalil yang terdapat di Gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyebutkan Pemilik Objek Sengketa adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum;
2. Bahwa Penggugat didalam Gugatannya mendalilkan, kepemilikan hak atas tanah seluas 698.315 m2 (enam ratus sembilan puluh delapan ribu tiga ratus lima belas meter persegi) atau seluas 69,8315 Ha (enam puluh sembilan koma delapan tiga satu lima hektar) yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kec. Kedunghalang, Kab. D.T. II Bogor berdasarkan ganti rugi kepada Pemerintah Kabupaten Daerah Tk. II Bogor, sebagaimana tercatat dalam buku tanah/warkah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berisi data fisik dan data yuridis didalamnya, sehingga dasar kepemilikan suatu hak atas tanah adalah Sertipikat;
4. Bahwa berdasarkan hal diatas, objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat didalam Gugatannya bukan kepemilikan Penggugat, karena ternyata dan terbukti Penggugat tidak mempunyai Sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan suatu hak atas Tanah, sehingga Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menyatakan dirinya sebagai Pemilik objek sengketa dan tidak mempunyai kualifikasi sebagai pihak (*persona standi in judicio*). Dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;
5. Bahwa didalam Gugatan Penggugat mendalilkan berulang – ulang sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1987, ternyata dan terbukti didalam Sertipikat tersebut, perolehan hak atas tanah didasarkan atas Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.37/HPL/DA/1982 tertanggal 13 Mei 1982 yang berasal dari Tanah Hak Guna Usaha Nomor 2/Nagrak sebagian dengan

Hal. 70 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



peruntukan Pengembangan Pembangunan Kabupaten Bogor, namun pihak Menteri Dalam Negeri tidak ditarik atau diikutkan sebagai pihak didalam perkara ini, dengan demikian Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

**C. Eksepsi Gugatan Kabur/ Tidak Jelas (*obscuur libel*)**

1. Bahwa menurut, M. Yahya Harahap didalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" cetakan ke-9 halaman 448 :  
"yang dimaksud dengan *obscuur libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)."
2. Bahwa didalam posita Gugatan Penggugat dengan Petitum Penggugat tidak terdapat korelasi atau kesinambungan, dimana didalam dalil posita Gugatan, Penggugat intinya bermaksud mengesahkan peralihannya dengan Turut Tergugat IV yang sebelumnya adalah pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan Sertipikat Nomor 1 Tahun 1987, namun didalam Petitumnya, Penggugat meminta pemilik hak atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1987, dengan demikian Gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak memiliki korelasi antara Posita dengan Petitumnya dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;
3. Bahwa Gugatan Penggugat yang merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), kesemua pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan/atau Turut Tergugat, haruslah dijelaskan kesalahan atau perbuatan melawan hukum masing – masing Tergugat dan/atau Turut Tergugat, namun didalam Gugatan Penggugat tidak disebutkan secara jelas dan nyata apa yang menjadi kesalahan atau Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Turut Tergugat, dengan demikian Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Cbi Turut Tergugat II telah memberikan kesaksiannya dan berada dibawah sumpah, dimana Turut Tergugat memberikan keterangan, yakni sejak tahun 2001 Turut Tergugat II tidak pernah mendapat teguran atau bantahan terhadap para penggarap yang menggarap di objek sengketa;

Hal. 71 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat II juga memberikan keterangan didalam perkara tersebut, dimana di lokasi objek sengketa, telah terbit Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama orang perseorangan dan atas nama penggarap;
3. Bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, tidak pernah mengetahui adanya Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1987 dengan nama pemegang hak Turut Tergugat IV, namun Para Turut Tergugat hanya mendengar tentang tanah HPL, namun apa itu HPL dan pemegang haknya Para Turut Tergugat tidak mengetahuinya;
4. Bahwa selain peralihan yang dilaksanakan antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Para Turut Tergugat, baik Turut Tergugat I selaku Kepala Desa Gunung Geulis, Turut Tergugat II selaku Ketua RW. 005, dan Turut Tergugat III selaku Ketua RT. 002/RW.005, sebab peralihan tersebut disaksikan oleh Para Turut Tergugat kesemuanya dan dicatat oleh Turut Tergugat I selaku Kepala Desa Gunung Geulis, dan sebelumnya Para Turut Tergugat tidak pernah mengetahui objek sengketa pernah berpindah kepada pihak lain, termasuk mengenai pemberian Hak Pengelolaan kepada Turut Tergugat IV;
5. Bahwa oper alih yang dilaksanakan antara Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, bukanlah suatu rekayasa, karena memang benar peralihan tersebut disaksikan dan diketahui oleh Para Turut Tergugat, yang dimulai dari tingkat terendah, yaitu Turut Tergugat III selaku Ketua RT.002/RW.005, Turut Tergugat II selaku Ketua RW.005, dan Turut Tergugat I selaku Kepala Desa, serta dicatat dan diberi Nomor Register oleh Turut Tergugat I selaku Kepala Desa, sebagai berikut:
  - a. Surat Nomor 593/002/2001/IX/2017 tertanggal 5 September 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV dengan Tergugat I seluas 1.995 m2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi);
  - b. Surat Nomor 593/002/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi);
  - c. Surat Nomor 593/003/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 m2 (lima belas ribu meter persegi);
  - d. Surat Nomor 593/04/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I

Hal. 72 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 17.538 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi);

- e. Surat Nomor 593/001/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat V dengan Tergugat I seluas 4.248 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi);
6. Bahwa proses oper alih sebagaimana dimaksud diatas, ditandatangani berdasarkan fakta dan pengetahuan Para Turut Tergugat, mulai dari tingkat Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW), dan tingkat Desa, dimana para penggarap yang menggarap tanah di objek lokasi sengketa secara terus menerus dan turun temurun tanpa ada keberatan atau bantahan dari pihak lain termasuk dari Turut Tergugat IV. Adapun surat – surat sebagaimana tersebut diatas diterbitkan oleh Para Turut Tergugat adalah wewenang dari Para Turut Tergugat sebagai Aparat Desa, berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bertanggung jawab serta perlu mengetahui setiap kegiatan terkait peralihan tanah yang terjadi di lingkungan dimana Para Turut Tergugat menjabat;
7. Bahwa didalam Putusan Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Cbi, saksi Sarwo Hadi S selaku pegawai di kantor Turut Tergugat I telah memberikan kesaksiannya di persidangan dan berada di bawah sumpah, yang menyatakan Tergugat IV telah menggarap tanah objek sengketa sejak tahun 1990, sebelum terjadi peralihan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dan tidak pernah ada keberatan atau bantahan dari pihak lain termasuk Instansi Pemerintah terkait;
8. Bahwa oper alih yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V sudah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga perbuatan yang dilaksanakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V bukan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga dalil – dalil yang dikemukakan Penggugat tidak terbukti dan haruslah dinyatakan ditolak;
9. Bahwa Para Turut Tergugat, baik Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, selaku pejabat pemerintah di Desa Gunung Geulis merasa keberatan terhadap tindakan – tindakan yang dilakukan oleh Penggugat dengan membuat pagar yang mengelilingi objek sengketa, karena para warga dan para penggarap lain merasa terganggu dan terintimidasi dengan perbuatan Penggugat tersebut diatas, sehingga tidak bisa menjalankan mata pencaharian dengan bercocok tanam di tanah

Hal. 73 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

garapannya. Maka kami mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Penggugat menghentikan segala aktivitas maupun perbuatan – perbuatan lainnya terhadap objek sengketa sampai putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Para Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong Kls. IA yang mengadili Perkara No.389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, berkenan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Para Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul menurut hukum.

Atau,

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Turut Tergugat V** memberikan JAWABAN tanggal 21 Juli 2020 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum;
2. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat permasalahan dalam perkara *aquo* merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan substansi permasalahan pada intinya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik Hak atas lahan tanah seluas 698.315 M2 = 69.8315 Ha yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Bogor Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Gunung Geulis, Gambar Situasi Nomor : 13574/1987 tanggal 6-10-1987 atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor Daerah Tingkat II yang diperoleh berdasarkan peralihan hak sesuai ketentuan hukum dan Perundang-undangan; bahwa selanjutnya Para Tergugat bermaksud untuk menguasai sebagian tanah milik Penggugat

Hal. 74 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



dan mengoper alih kepemilikan tanpa sepengetahuan Penggugat atas Objek Perkara yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedung Halang Kabupaten Bogor;

Bahwa setelah dicermati dalil-dalil posita gugatan dari Penggugat permasalahan dalam perkara *aquo* merupakan perselisihan antara Penggugat dengan Para Tergugat yang tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat V karena disamping gugatan Penggugat tidak ada yang mendalilkan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat V sehingga melanggar hukum gugatan *aquo* nota bene merupakan permasalahan penguasaan fisik yang nyata-nyata tidak ada keterkaitannya dengan Turut Tergugat V sebagai lembaga pelayanan publik bidang pertahanan sebagai pencatat administrasinya;

3. Bahwa Turut Tergugat V menolak dengan tegas tuntutan Penggugat dalam Pokok perkara khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat V diantaranya pada petitum poin 11 mengingatkan Penggugat tidak dapat mendalilkan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat V sebagai Lembaga pelayanan publik dibidang pertahanan di Wilayah kabupaten Bogor sehingga melanggar hukum yang akibatnya merugikan Penggugat maka tidak beralasan bila Turut Tergugat V untuk tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara *aquo*;
4. Bahwa agar menjadi jelas duduk permasalahannya guna sebagai pertimbangan majelis Hakim dalam memutus perkara *aquo* perlu kami jelaskan bahwa berdasarkan data administrasi di kantor Pertahanan kabupaten Bogor Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 1/Desa Gunung Geulis Gambar Situasi Nomor : 13574/1987 tanggal 6-10-1987 luas = 698315 M2 penerbitannya tanggal 21-11-1987 tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 13-5-1982 Nomor : SK.37/HPL/DA/82 semula berasal dari berkas Hak Guna Usaha Nomor : 2/Nagrak sebagian;

Bahwa Sertipikat inlitis telah dilepaskan haknya oleh Turut Tergugat V kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Nomor : 593.83/02/PRJN/Huk/1991 tanggal 19 Maret 1992 Jo. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 593.32-160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada pihak Ketiga; Bahwa proses permohonan hak dan penerbitan Serpikat inlitis telah memenuhi ketentuan yang diatur Undang-

Hal. 75 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961

Jo. Peraturan Menteri Agraria Nomor : 9 tahun 1965

Atas dasar uraian tersebut diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat V;
2. Menolak Gugatan sepanjang yang memberatkan Turut Tergugat V;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
4. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V tersebut, Penggugat mengajukan **REPLIK** tanggal 11 Agustus 2020 yang pada pokoknya menyatakan *tetap pada gugatannya dan mengajukan eksepsi absolut maupun eksepsi lainnya serta menolak gugatan rekonsensi Tergugat I tersebut*,

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III telah pula mengajukan **DUPLIK** masing-masing tanggal 25 Agustus 2020 yang pada pokoknya menyatakan *tetap pada jawabannya*. Sedangkan, pihak Turut Tergugat V tidak mengajukan dupliknya dan secara lisan menyatakan *tetap pada jawabannya*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I telah mengajukan eksepsi kewenangan absolut dan telah majelis putusan dengan putusan sela dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi ;
2. Menyatakan Eksepsi Tergugat I Rekonpensasi / Penggugat Konpensasi tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara perdata gugatan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi ;
4. Memerintahkan sidang pemeriksaan perkara ini dilanjutkan ;
5. Menanggguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa pada saat persidangan memasuki tahap pembuktian, datang Badan Intelijen Negara yang dalam hal ini diwakili oleh Gede Agung Patra Wicaksana, S.H., M.H., Kepala Biro Hukum Organisasi dan Tata Laksana, Chudry Sitompul, S.H., M.H., Staf Khusus Wakil Kepala Badan

Hal. 76 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intelijen Negara Bidang Hukum, Yusrin Edyanti, S.H., Kepala Sub Bagian Inventarisasi dan Pengkajian Kasus, Bagian Advokasi Hukum, Biro Hukum Organisasi dan Tata Laksana dan Erwin Machyudin, S.H. Staf Khusus Wakil Kepala Badan Intelijen Negara bidang hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-17/I/2021 tertanggal 15 Januari 2021 yang mengajukan permohonan agar dapat masuk sebagai pihak yang membela kepentingannya dalam perkara aquo sebagai Penggugat Intervensi (*Tussenkomst*) yang mengajukan Gugatan Intervensi kepada seluruh pihak yang terlibat dalam perkara No. 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada persidangan tanggal 28 Januari 2021.dengan Amar Putusan sebagai berikut ;

## MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk masuk sebagai pihak Penggugat Intervensi atau Intervinien dalam perkara perdata Nomor : 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi ;
2. Menetapkan biaya perkara sampai dengan adanya putusan akhir ;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya pihak Badan Intelijen Negara sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara No. 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, maka selanjutnya Majelis Hakim mempersilahkan kepada Penggugat Intervensi untuk mengajukan Gugatan Intervensi ;

## TENTANG DUDUK PERKARA DALAM INTERVENSI

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya gugatan intervensi (*tussemkomst*) terhadap perkara perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 17 Desember 2019 di bawah register Nomor 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, adalah atas dasar hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi mengetahui Perkara Perdata Nomor 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, tanggal 17 Desember 2019 antara PT. Karunia Alam Abadi Agung melawan Yayasan Masyhadul Qur'an dkk pada 11 Januari 2021;
2. Bahwa Penggugat Intervensi memiliki atas objek tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  yang terletak Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor, yang diperoleh berdasarkan:
  - a. Surat Perjanjian Oper Alih Sebidang Garapan seluas  $\pm 40.032 \text{ M}^2$  antara Nanang Bin Irti dengan Suyanto (selaku kuasa Penggugat

Hal. 77 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Intervensi) tanggal 09 Maret 2015 (Bukti PI-1) dengan batas-batas tanahnya adalah :

- Sebelah Utara : Garapan Amin Kong
- Sebelah Timur : Garapan Yulisar
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Garapan Jae/Sandil

b. Akta Perjanjian Penyerahan dan Pengoperan Hak Garap Nomor 01 oleh Notaris Henny Darsono tanggal 01 Agustus 2008 (Bukti PI-2), seluas  $\pm 4.644 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas tanahnya adalah:

- Sebelah Utara : Tanah garapan
- Sebelah Timur : Tanah garapan
- Sebelah Selatan : Tanah garapan
- Sebelah Barat : Tanah garapan

c. Akta Jual Beli Nomor 358/2008 oleh Notaris Henny Darsono tanggal 11 Agustus 2008 (Bukti PI-3), seluas  $\pm 1831 \text{ M}^2$  dengan batas-batas tanahnya adalah:

- Sebelah Utara : Tanah garapan Haji Hari
- Sebelah Timur : Tanah garapan Pepen
- Sebelah Selatan : Tanah Upin
- Sebelah Barat : Tanah garapan Sama

3. Bahwa di atas objek tanah tersebut pada tahun 2008 telah dibangun fasilitas milik Sekolah Tinggi Intelijen Negara yakni 2 (dua) unit bangunan penampungan air dan rumah pompa serta instalasi air yang terhubung ke kampus Sekolah Tinggi Intelijen Negara dan masyarakat sekitar;
4. Bahwa selain  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  Penggugat Intervensi juga mengelola tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$  yang berada 1 (satu) Kawasan dengan  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  yang dimiliki Penggugat Intervensi sehingga total keseluruhan pengelolaan tanah yang dimiliki seluas  $\pm 220.000 \text{ M}^2$ , yang digunakan sebagai sumber mata air bagi mahasiswa Sekolah Tinggi Intelijen Negara dan masyarakat sekitar;
5. Bahwa tanah seluas seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$  tersebut menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor: 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, tanggal 17 Desember 2019, ;
6. Bahwa terhadap tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$  tersebut, telah dimohonkan hak pengelolaannya kepada Pemerintah Kabupaten Bogor *in casu* Turut Tergugat IV Intervensi /semula Turut Tergugat IV dalam perkara pokok sebagaimana Surat Permohonan Penetapan Zona Resapan Air dan Ruang

*Hal. 78 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*





Terbuka Hijau Nomor B-228A/I/2018 Tanggal 31 Januari 2018 (Bukti PI-4) dan Permohonan Penetapan Zona Resapan Air dan Ruang Terbuka Hijau kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bogor Nomor B-228B/I/2018 tanggal 31 Januari 2018 (Bukti PI-5) yang juga dengan permohonan ditindaklanjuti untuk hak pengelolaan tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor *in casu* Turut Tergugat V Intervensi /semula Turut Tergugat V dalam perkara pokok sebagaimana Surat Penggugat Intervensi nomor B-228C/I/2018 tanggal 31 Januari 2018 (Bukti PI-6), adapun batas-batas tanahnya adalah:

- Sebelah Utara : Perbatasan Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja dan Desa Cipayung Girang Kecamatan Megamendung
- Sebelah Timur : Kali Cikeas Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang
- Sebelah Selatan : Perbatasan Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja dan Desa Cipayung Girang Kecamatan Mega Mendung
- Sebelah Barat : Perbatasan Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja dan Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang

7. Bahwa Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok, dalam gugatan perkara perdata Nomor 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, tanggal 17 Desember 2019 telah mendalilkan memiliki sebidang tanah objek sengketa seluas  $\pm 698.315 \text{ M}^2$  berdasarkan sebagai berikut:

- a. Surat Perjanjian Nomor: 593.82/02/PRJN/HUK/1992 tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Tingkat II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi seluas  $\pm 69.8315 \text{ Ha}$  terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor tanggal 19 Maret 1992;
- b. Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT Karunia Alam Abadi tanggal 29 Oktober 1992;
- c. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran ganti rugi.

*Hal. 79 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap tanah objek sengketa seluas  $\pm 698.315 \text{ M}^2$  yang klaim milik Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok, namun didalamnya terdapat tanah sebagian milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$ ;
9. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran ganti rugi telah terbit secara tanpa hak dan melawan hukum patut dipertanyakan, pemanfaatan buat apa, pertanian atau apa, dan apabila Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran ganti rugi tepat dan berdasarkan hukum tentu sudah seharusnya Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok meningkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sedangkan dalam perkara *a quo* tanah objek sengketa berstatus Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor *in casu* Turut Tergugat IV Intervensi /semula Turut Tergugat IV dalam perkara pokok, selanjutnya bagaimana proses penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran apa, apakah melalui jual-beli, kalau jual beli dengan siapa atau melalui proses ganti rugi, serta mengganti rugi kepada siapa;
10. Bahwa dalam terhadap dalil yang diuraikan pada point 9 di atas, Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok harus membuktikan proses penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga, berapa besar ganti rugi yang diberikan Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok kepada Turut Tergugat IV Intervensi /semula Turut Tergugat IV dalam perkara pokok, siapa yang membayar, apakah dapat dibuktikan kuitansi pembayarannya, terlebih proses pemberian hak pengelolaan atas nama Turut Tergugat IV Intervensi /semula Turut Tergugat IV dalam perkara pokok kepada Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok diberikan pada era orde baru yang saat sekarang banyak menimbulkan permasalahan dibidang pertanahan;

Hal. 80 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi telah mengajukan permohonan hak pengelolaan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor sebagai bukti (PI-4), yang kemudian ditindaklanjuti permohonan pengelolaan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagaimana bukti (PI-5), maka penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran ganti rugi telah diterbitkan secara tanpa hak dan melawan hukum;
12. Bahwa oleh karena penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran ganti rugi telah diterbitkan secara tanpa hak dan melawan hukum, maka sertifikat tersebut mengandung cacat formil dalam proses penerbitannya;
13. Bahwa setelah Penggugat Intervensi mempelajari gugatan perkara pokok Nomor 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, tanggal 17 Desember 2019 tindakan Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok secara melawan hukum telah mendirikan bangunan berupa “bedeng/gubuk” semi permanen dan mendirikan plang pengakuan Kepemilikan tanah tanpa dasar alas Hak Kepemilikan yang jelas berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, diatas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$ ;
14. Bahwa perbuatan Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok dengan Tergugat IV/semula Tergugat III dalam perkara pokok, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV dalam perkara pokok dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V dalam perkara pokok, telah melakukan transaksi ilegal yaitu melakukan transaksi “Oper Alih Garapan” di atas sebagian tanah milik Penggugat Intervensi dengan tanpa izin antara lain:
  - a. Transaksi ilegal di atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm 17.538 \text{ M}^2$  terletak di Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok dengan Tergugat IV Intervensi/semula Tergugat III yang ditandatangani “mengetahui” oleh Turut Tergugat I Intervensi/semula Turut Tergugat I dalam perkara pokok, Turut Tergugat II Intervensi/semula Turut

Hal. 81 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Tergugat II dalam perkara pokok , dan Turut Tergugat III Intervensi/semula Turut Tergugat III dalam perkara pokok dalam surat Nomor 593/04/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
- b. Transaksi ilegal di atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm$  15.000 M<sup>2</sup> terletak Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok dengan Tergugat IV Intervensi/semula Tergugat III yang ditandatangani "mengetahui" oleh Turut Tergugat I Intervensi/semula Turut Tergugat I dalam perkara pokok, Turut Tergugat II Intervensi/semula Turut Tergugat II dalam perkara pokok , dan Turut Tergugat III Intervensi/semula Turut Tergugat III dalam perkara pokok dalam surat Nomor 593/002//2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
- c. Transaksi ilegal di atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm$  15.000 M<sup>2</sup> terletak Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok dengan Tergugat IV Intervensi/semula Tergugat III yang ditandatangani "mengetahui" oleh Turut Tergugat I Intervensi/semula Turut Tergugat I dalam perkara pokok, Turut Tergugat II Intervensi/semula Turut Tergugat II dalam perkara pokok , dan Turut Tergugat III Intervensi/semula Turut Tergugat III dalam perkara pokok dalam surat Nomor 593/003//2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
- d. Transaksi ilegal di atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm$  20.000 M<sup>2</sup> terletak Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok dengan Tergugat IV Intervensi/semula Tergugat III yang ditandatangani "mengetahui" oleh Turut Tergugat I Intervensi/semula Turut Tergugat I dalam perkara pokok, Turut Tergugat II Intervensi/semula Turut Tergugat II dalam perkara pokok , dan Turut Tergugat III Intervensi/semula Turut Tergugat III dalam perkara pokok dalam surat Nomor 593/001//2001/IX/2017 tertanggal 5 September 2017;
- e. Transaksi ilegal di atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm$  1.995 M<sup>2</sup> terletak Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok dengan

Hal. 82 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



- Tergugat IV Intervensi/semula Tergugat III yang ditandatangani “mengetahui” oleh Turut Tergugat I Intervensi/semula Turut Tergugat I dalam perkara pokok, Turut Tergugat II Intervensi/semula Turut Tergugat II dalam perkara pokok , dan Turut Tergugat III Intervensi/semula Turut Tergugat III dalam perkara pokok dalam surat Nomor 593/002//2001/IX/2017 tertanggal 5 September 2017;
- f. Transaksi ilegal di atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas  $\pm$  4.248 M<sup>2</sup> terletak Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor antara Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok dengan Tergugat IV Intervensi/semula Tergugat III yang ditandatangani “mengetahui” oleh Turut Tergugat I Intervensi/semula Turut Tergugat I dalam perkara pokok, Turut Tergugat II Intervensi/semula Turut Tergugat II dalam perkara pokok , dan Turut Tergugat III Intervensi/semula Turut Tergugat III dalam perkara pokok dalam surat Nomor 593/001/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
15. Bahwa transaksi ilegal “Oper Alih Garapan” yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok dengan Tergugat IV/semula Tergugat III dalam perkara pokok, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV dalam perkara pokok dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V dalam perkara pokok yang menjadi objek transaksinya adalah sebagian tanah milik Penggugat Intervensi sebagaimana Surat Permohonan Penetapan Zona Resapan Air dan Ruang Terbuka Hijau Nomor B-228A/I/2018 Tanggal 31 Januari 2018 (Bukti PI-4) dan Permohonan Penetapan Zona Resapan Air dan Ruang Terbuka Hijau kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bogor Nomor B-228B/I/2018 tanggal 31 Januari 2018 (Bukti PI-5) yang juga dengan permohonan ditindaklanjuti untuk hak pengelolaan tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor *in casu* Turut Tergugat V Intervensi /semula Turut Tergugat V dalam perkara pokok sebagaimana Surat Penggugat Intervensi nomor B-228C/I/2018 tanggal 31 Januari 2018 (Bukti PI-6);
16. Bahwa atas dasar transaksi “Oper Alih Garapan” secara ilegal yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok dengan Tergugat IV/semula Tergugat III dalam perkara pokok, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV dalam perkara pokok dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V dalam perkara pokok tersebut selanjutnya dibuatlah suatu rekayasa peralihan hak atas tanah dengan

*Hal. 83 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*





meminta kepada Tergugat III Intervensi/semula Tergugat II dalam Perkara pokok yang berprofesi sebagai Notaris dan PPAT di Kabupaten Bogor untuk membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah sehingga seolah-olah dibuat rekayasa Tergugat IV/semula Tergugat III dalam perkara pokok, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV dalam perkara pokok dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V dalam perkara pokok telah melepaskan hak atas tanahnya kepada Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok, dimana faktanya bahwa Tergugat IV/semula Tergugat III dalam perkara pokok, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV dalam perkara pokok dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V dalam perkara pokok bukanlah pemilik tanah karena tidak mempunyai dasar kepemilikan yang sah berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

17. Bahwa berdasarkan uraian fakta dan dasar yuridis di atas, maka tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok, Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok dengan Tergugat IV/semula Tergugat III dalam perkara pokok, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV dalam perkara pokok dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V dalam perkara pokok merupakan suatu tindakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang secara nyata melanggar ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku dan sangat merugikan hak hukum Penggugat Intervensi;
18. Bahwa karena Penggugat Intervensi adalah pemilik sebagian tanah objek sengketa seluas  $\pm 220.000 \text{ M}^2$  yang sah, maka siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan sebagian tanah objek sengketa seluas  $\pm 220.000 \text{ M}^2$  dalam keadaan kosong kepada Penggugat Intervensi tanpa adanya ganti kerugian dan bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian.

Berdasarkan hal-hal yang duraikan diatas, Penggugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memeriksa, mengadili, dan memutus perkara dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Pemohon Intervensi untuk memasuki perkara perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 17 Desember 2019 di bawah register Nomor 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi., untuk membela kepentingan Pemohon Intervensi sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (*tussenkomts*) ;

*Hal. 84 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok, Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok, Tergugat III/ semula Tergugat II dalam perkara pokok, Tergugat IV/semula Tergugat III dalam perkara pokok, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV dalam perkara pokok dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V dalam perkara pokok melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sebagian tanah objek sengketa seluas  $\pm 220.000 \text{ M}^2$  terletak Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Perbatasan Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja dan Desa Cipayung Girang Kecamatan Megamendung
  - Sebelah Timur : Kali Cikeas Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang
  - Sebelah Selatan : Perbatasan Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja dan Desa Cipayung Girang Kecamatan Mega Mendung
  - Sebelah Barat : Perbatasan Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja dan Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan MadangAdadalah milik Penggugat Intervensi;
5. Menyatakan penerbitan Surat Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga cacat formil dalam proses penerbitan;
6. Menyatakan sebagian tanah objek sengketa seluas  $\pm 220.000 \text{ M}^2$  terletak Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor milik adalah milik Badan Intelijen Negara yang digunakan untuk fasilitas umum;
7. Memerintahkan kepada siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan sebagian tanah objek sengketa seluas  $\pm 220.000 \text{ M}^2$  dalam keadaan kosong kepada Penggugat Intervensi tanpa adanya ganti kerugian dan bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
8. Menyatakan putusan ini untuk dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum lanjutan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bijvoorraad*);
9. Membebaskan Biaya Perkara Kepada Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok, Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok, Tergugat III Intervensi/semula Tergugat II dalam

Hal. 85 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara pokok, Tergugat IV Intervensi/semula Tergugat III dalam perkara pokok, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV dalam perkara pokok dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V dalam perkara pokok;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain dimohonkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas Gugatan Intervensi tersebut **Tergugat I Intervensi / Penggugat Asal** telah mengajukan Jawaban sebagai berikut ;

## DALAM INTERVENSI

### DALAM EKSEPSI

#### A. Eksepsi Permohonan Cacat Formil, karena Permohonan dibuat dan diajukan sebelum diberikan Kuasa;

1. Bahwa berdasarkan pemeriksaan persidangan pada hari Selasa tanggal 02 Februari 2021 perkara No. 389/PDT.G/2019/PN.Cbi. telah masuk pihak Badan Intelijen Negara (BIN) sebagai Penggugat Intervensi dengan surat-surat sebagai berikut:
  - Surat Nomor : SG-01/I/2021, Perihal Permohonan sebagai Penggugat Intervensi Dalam perkara No. 389/PDT.G/2019/PN.Cbi. Pada Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 13 Januari 2020;
  - Surat Kuasa Nomor: SK-17/I/2021, tanggal 15 Januari 2021, dengan Pemberi Kuasa: Sekretaris Utama Badan Intelijen Negara;
  - Bahwa Surat Permohonan dan Surat Kuasa yang mewakili Institusi Badan Intelijen Negara (BIN) sebagai Institusi Pemerintah / Alat Negara yang resmi dan diatur oleh Perpres Nomor: 90 Tahun 2012 tidak menggunakan Kop Surat Resmi yang sudah disahkan oleh Badan Intelijen Negara (BIN);
2. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan berdasarkan berkas tersebut terdapat fakta antara lain:
  - Surat Kuasa dibuat dan di tandatangi tanggal 15 Januari 2021, sedangkan Surat Permohonan dibuat tanggal 13 Januari 2020, hal tersebut membuktikan bahwa Permohonan dibuat dan diajukan sebelum ada Surat Kuasa yang sah;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 123 ayat (1) HIR adalah sebagai berikut:

*Pasal 123.*

*(1) (s. d. t. dg. S. 1932-13.) Kedua belah pihak, kalau mau, masing-masing boleh dibantu atau diwakili oleh seseorang yang harus dikuasakannya untuk itu dengan surat kuasa khusus, kecuali kalau*

Hal. 86 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pemberi kuasa itu sendiri hadir. Penggugat dapat juga memberi kuasa itu dalam surat permintaan yang ditandatanganinya dan diajukan menurut pasal 118 ayat (1) atau pada tuntutan yang dikemukakan dengan lisan menurut pasal 120; dan dalam hal terakhir ini, itu harus disebutkan dalam catatan tentang tuntutan itu.

4. Bahwa dalam Pasal 123 ayat (1) HIR pada pokoknya menjelaskan bahwa Surat Kuasa Khusus dibuat untuk mewakili Pemberi Kuasa berdasarkan permintaan yang ditandatanganinya dan diajukan menurut pasal 118 ayat (1). Bahwa dengan melihat fakta pemeriksaan berkas dalam persidangan perkara No. 389/PDT.G/2019/PN.Cbi. pada hari Selasa, tanggal 02 Februari 2021 terbukti bahwa Permohonan Intervensi berdasarkan Surat Nomor : SG-01/I/2021, Perihal Permohonan sebagai Penggugat Intervensi Dalam perkara No. 389/PDT.G/2019/PN.Cbi. tanggal 13 Januari 2020 dibuat dan diajukan sebelum diberikan Surat Kuasa Nomor: SK-17/I/2021, tanggal 15 Januari 2021, sehingga terbukti bahwa Permohonan dibuat dan diajukan dengan tidak berdasarkan Surat Kuasa yang sah, oleh karenanya Permohonan Intervensi Pemohon haruslah dinyatakan Tidak Diterima Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**B. Eksepsi Surat Kuasa Tidak Sah, Karena Dibuat Oleh Orang Yang Tidak Berwenang (Unauthorized Person)**

5. Bahwa merujuk pada uraian penjelasan diatas (vide poin 1 s/d 4) Surat Kuasa Nomor: SK-17/I/2021, tanggal 15 Januari 2021, dengan Pemberi Kuasa: Sekretaris Utama Badan Intelijen Negara dalam Permohonannya Penerima Kuasa mewakili Institusi Badan Intelijen Negara (BIN) berdasarkan Surat Kuasa yang di berikan oleh Sekretari Umum Badan Intelijen Negara (BIN), dalam hal ini Jabatan yang mempunyai kewenangan mewakili Badan Intelijen Negara (BIN) adalah Kepala Badan Intelijen Negara (BIN) sesuai Perpres No. 90 Tahun 2012 Tentang Badan Intelijen Negara (BIN) Pasal 1 ayat (3) Jo. Pasal 5 ayat huruf a Jo. Pasal 6, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa berdasarkan Susunan Organisasi BIN serta Fungsi dan Tugas Badan Intelijen Negara (BIN) di bawah Kewenangan Kepala BIN sebagai *Legal Mandatory*;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut (vide poin 6 diatas) maka Permohonan Intervensi Pemohon / BIN terbukti Cacat Formil karena Surat Kuasa Nomor: SK-17/I/2021, tanggal 15 Januari 2021,

Hal. 87 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



yang memberikan Kuasa adalah Sekretaris Utama Badan Intelijen Negara (BIN) bukan Kepala Badan Intelijen Negara (BIN) yaitu orang tidak berwenang mewakili Badan Intelijen Negara (BIN), oleh karenanya Permohonan Pemohon Intervensi haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*):

7. Bahwa Permohonan Intervensi Pemohon yang harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dengan alasan Surat Kuasa tidak sah karena dibuat oleh orang yang tidak berwenang sebagai *Legal Mandatory* sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MA No. 10 K/N/1999;

C. Eksepsi Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*) antara lain dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Eksepsi Permohonan/Gugatan Intervensi kabur/tidak jelas (*Obscur Libel*) karena dalam Permohonan/Gugatan Intervensi yang diajukan telah menggabungkan dalil-dalil/ Posita dan Petitum formil Gugatan Voluntair/Permohonan dengan dalil-dalil/Posita dan Petitum formil Gugatan Kontentiosa;

8. Bahwa Permohonan/Gugatan Intervensi yang diajukan Pemohon/Penggugat Intervensi menjadi kabur/tidak jelas (*Obscur Libel*) karena dalam Gugatan Intervensi yang diajukan telah menggabungkan dalil-dalil/Posita dan Petitum formil Gugatan Voluntair/Permohonan dengan dalil-dalil/Posita dan Petitum formil Gugatan Kontentiosa, hal tersebut sebagaimana uraian berikut:

- Dalil-dalil/Posita Pemohon Intervensi yang mengandung Formil Gugatan Voluntair/Permohonan antara lain sebagaimana Permohonan Intervensi Pemohon vide hal. 2 menyatakan sebagai berikut:

Pemohon mengajukan permohonan intervensi (*tussemkomst*) dalam perkara perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 17 Desember 2019 di bawah register Nomor 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, terhadap:

- Petitum yang mengandung formil Gugatan Voluntair/Permohonan antara lain sebagaimana Permohonan Intervensi Pemohon vide hal. 2 menyatakan sebagai berikut:

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, *Penggugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim* yang terhormat berkenan

Hal. 88 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





memeriksa, mengadili, dan memutus perkara dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Pemohon Intervensi untuk memasuki perkara perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 17 Desember 2019 di bawah register Nomor 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi., untuk membela kepentingan Pemohon Intervensi sebagai pihak yang menyertai para pihak demi membela kepentingannya sendiri (tussenkomst);
2. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi untuk seluruhnya;
  - Dalil-dalil/Posita yang mengandung formil Gugatan Kontentiosa antara lain:

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya gugatan intervensi (tussemkomst) terhadap perkara perdata yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 17 Desember 2019 di bawah register Nomor 389/Pdt.G/2019/PN. Cbi, adalah atas dasar hal-hal sebagai berikut :
  - Petitum yang mengandung formil Gugatan Kontentiosa antara lain:
3. Menyatakan Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok, Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok, Tergugat III/semula Tergugat II dalam perkara pokok, Tergugat IV/semula Tergugat III dalam perkara pokok, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV dalam perkara pokok dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V dalam perkara pokok melakukan perbuatan melawan hukum
9. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas (vide poin 8) tidak terbantahkan bahwa Permohonan/Gugatan Intervensi yang diajukan Penggugat/Pemohon Intervensi menjadi kabur/tidak jelas (Obscuur Libel) karena tidak jelas/kabur tentang uraian Posita dan Petitum yang diajukan apakah berbentuk Voluntair/Permohonan atau Gugatan Kontentiosa ???

Bahwa mengenai Permohonan atau Voluntair MA memakai istilah Permohonan sebagaimana tercantum dalam “PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS DAN ADMIINISTRASI PENGADILAN DALAM EMPAT LINGKUNGAN PENGADILAN BUKU II Edisi 2013 MA RI hal. 43 dipergunakan istilah Permohonan untuk mengajukan Permohonan dan/atau Voluntair;

Hal. 89 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Bahwa mengenai Gugatan Kontentiosa MA memakai istilah Gugatan sebagaimana tercantum dalam “PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS DAN ADMINISTARASI PENGADILAN DALAM EMPAT LINGKUNGAN PENGADILAN BUKU II Edisi 2013 MA RI hal. 43 dipergunakan istilah Gugatan untuk mengajukan Gugatan Kontentiosa;

Maka berdasarkan uraian diatas sudah sepatutnya Permohonan/Gugatan yang diajukan Pemohon/Penggugat Intervensi dinyatakan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), sehingga sepatutnya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**Eksepsi Gugatan Intervensi Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) karena Tidak Jelas Dasar Hukum Dalil Gugatan**

10. Bahwa dalam dalil-dalil gugatannya Penggugat Intervensi tidak mencantumkan dasar hukum yang jelas yang mengatur hak kepemilikan tanah yang di klaim Penggugat Intervensi;
11. Bahwa *legal standing* yang dijadikan dasar kepemilikan oleh Penggugat Intervensi hanya berupa Surat Oper Alih Garapan dan Surat Permohonan Pengelolaan Hak kepada Pemerintah Kabupaten Bogor.
12. Bahwa dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 beserta Peraturan-Peraturan turunannya “TIDAK ADA” yang mengatur dan menjelaskan tentang Surat Oper Alih Garapan dan Surat Permohonan merupakan sebagai alas hak yang tercantum di dalamnya, sehingga hal tersebut membuktikan bahwa Tidak Ada dan Tidak Jelas Dasar Hukum (*legal standing*) dalam Dalil Gugatan Penggugat untuk menggugat Para Tergugat Intervensi, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga sudah sepatutnya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
13. Bahwa hal tersebut sejalan dengan doktrin pakar hukum acara Perdata M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan hal. 515, dijelaskan sebagai berikut:  
*Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:*
  - a) *Tidak Jelasnya Dasar Hukum Dalil Guggatan*  
*Posita atau Fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*fetelijke grond*). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhhii syarat*

Hal. 90 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



*formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tentu (een duidelijke en bepaalde conclusie). Sebagai contoh, putusan MA No. 250 K/Pdt/1984. Dalam kasus tersebut, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa dari kakeknya....*

14. Bahwa selanjutnya yang lebih mengherankan lagi adalah berdasarkan uraian dalil Posita Penggugat Intervensi vide poin 2 hal. 4 huruf a, pihak yang melakukan Oper Alih Garapan bukanlah antara Badan Intelejen Negara (BIN) dengan Penggarap, melainkan Penggarap yang bernama Nanang Bin Irti dengan Suyanto (selaku kuasa Penggugat Intervensi), maka pertanyaannya adalah hal mana yang menjadi dasar hukum untuk menyatakan kepemilikan Penggugat Intervensi sebagai pemilik tanah ???.... oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga sudah sepatutnya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

**Eksepsi Gugatan Intervensi Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) karena Petitum Gugatan Intervensi Tidak Jelas:**

15. Bahwa dalam Petitum Penggugat Intervensi vide poin 2 meminta sebagai berikut:

*2. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi untuk seluruhnya;*

Bahwa dalam Petitumnya tersebut Penggugat Intervensi meminta "Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi untuk seluruhnya", maka berdasarkan Petitum tersebut pada pokoknya Penggugat Intervensi mengajukan Gugatan atau mengajukan Permohonan/Voluntair (Penetapan) ???...

Hal tersebut membuktikan Petitum Gugatan Penggugat Intervensi menjadi Tidak Jelas;

16. Bahwa selanjutnya Petitum Penggugat Intervensi vide poin 3 meminta sebagai berikut:

*3. Menyatakan Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok, Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok, Tergugat III/semula Tergugat II dalam perkara pokok, Tergugat IV/semula Tergugat III dalam perkara pokok, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV dalam perkara pokok dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V dalam perkara pokok melakukan perbuatan melawan hukum;*

Hal. 91 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Bahwa dalam Petitum tersebut meminta "Menyatakan Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok.....dalam perkara pokok melakukan perbuatan melawan hukum" , maka berdasarkan Petitum tersebut yang perlu dipertanyakan adalah perbuatan apa yang telah dilakukan Tergugat I Intervensi/semula Penggugat dalam perkara pokok yang merupakan perbuatan melawan hukum ???... sedangkan Penggugat Intervensi tidak menjelaskan hal-hal yang merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Intervensi/semula Penggugat;

Sehingga hal tersebut juga membuktikan Petitum Gugatan Penggugat Intervensi menjadi Tidak Jelas;

17. Bahwa selanjutnya Petitum Penggugat Intervensi vide poin 4 meminta sebagai berikut:

4. Menyatakan sebagian tanah objek sengketa seluas  $\pm 220.000 M^2$  terletak Kampung Pasir Lembu RT. 002/RW.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Perbatasan Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja dan Desa Cipayung Girang Kecamatan Megamendung
- Sebelah Timur : Kali Cikeas Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang
- Sebelah Selatan : Perbatasan Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja dan Desa Cipayung Girang Kecamatan Megamendung
- Sebelah Barat : Perbatasan Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja dan Desa Bojong Koneng Kecamatan Babakan Madang

Adalah milik Penggugat Intervensi

Bahwa berdasarkan Petitum tersebut maka yang patut dipertanyakan adalah alas hak apa yang dimaksudkan dalam Petitum tersebut ???... karena sudah jelas bahwa Surat Oper Alih Garapan dan Surat Permohonan bukan merupakan alas hak yang disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan-Peraturan turunannya, terlebih lagi yang melakukan transaksi oper alih garapan bukan Penggugat Intervensi Sendiri;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga hal tersebut juga membuktikan Petitum Gugatan Penggugat Intervensi menjadi Tidak Jelas;

18. Bahwa selanjutnya Petitum Penggugat Intervensi vide poin 5 meminta sebagai berikut:

5. *Menyatakan penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga cacat formil dalam proses penerbitan;*

Bahwa berdasarkan Petitum tersebut maka yang patut dipertanyakan adalah kesalahan apa yang menyebabkan bahwa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga cacat formil dalam proses penerbitan ???.... sedangkan dalam Posita Penggugat Intervensi tidak menjelaskan apapun dalil-dalil tentang kesalahan dalam penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tersebut;

19. Bahwa uraian penjelasan diatas tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Putusan MA No. 582 K/Sip/1973 yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima karena Petitum gugatan meminta:

- 1) Menetapkan hak penggugat atas tanah sengketa, dan
- 2) Menghukum tergugat supaya berhenti melakukan tindakan apa pun atas tanah tersebut.

Namun, "Hak apa ?" yang dituntut penggugat tidak jelas. (sumber buku M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* hal. 519);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I Intervensi / sebagai Penggugat dalam perkara pokok (untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I Intervensi) menyatakan menolak dengan tegas semua dalil-dalil posita guggatan Penggugat Intervensi, kecuali yang diakui secara jelas dan nyata kebenarannya oleh Tergugat I Intervensi;
2. Bahwa semua uraian yang telah dijelaskan dalam eksepsi merupaka bagian yang tidak terpisahkan dan terulang kembali dalam Jawaban atas Pokok Pekara dalam Gugatan Intervensi yang diajukan Penggugat Intervensi;

Hal. 93 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





## **Tentang dalil Pengakuan Kepemilikan Tanah Penggugat Intervensi berdasarkan Surat Oper Alih Garapan;**

3. Bahwa Tergugat I Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan intervensi vide poin 1 sampai dengan poin 2 huruf a, b, dan c, yang pada pokoknya mendalilkan dasar kepemilikan berdasarkan Surat Oper Alih Garapan dan Akta Jual Beli;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum pertanahan yang mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan-peraturan hukum turunannya yang mengatur tentang peralihan Hak Tanah, "TIDAK ADA" ketentuan hukum yang mengatur dan menjelaskan tentang dasar hukum Oper Alih Garapan sebagai bagian dari peralihan Hak Tanah;
5. Bahwa berdasarkan penjelasan keterangan Ahli Hukum Perdata Dr. Achmad Budi Cahyono, SH., MH. dalam kesaksiannya pada sidang perkara Perdata No. 6/Pdt.G/2019.PN.Cbi. bahwa Oper Alih Garapan merupakan "Penyelundupan Hukum" karena dilakukan tanpa adanya dasar kepemilikan yang sah yang diatur dalam Undang-undang dan Peraturan hukum yang berlaku;
6. Bahwa selain hal tersebut diatas berdasarkan dalam Posita Penggugat Intervensi vide poin 2 hal. 4 huruf a menyatakan, bahwa pihak yang melakukan Oper Alih Garapan adalah Penggarap yang bernama Nanang Bin Irta dengan Suyanto (selaku kuasa Penggugat Intervensi) bukan Kepala Badan Intelijen Negara (BIN) sebagai orang yang mempunyai kewenangan dalam bertindak mewakili Institusi Pemerintah/Alat Negara Badan Intelijen Negara (BIN);

## **Tentang dalil Pengakuan Kepemilikan Tanah Penggugat Intervensi berdasarkan Surat Permohonan;**

7. Bahwa selanjutnya Tergugat I Intervensi menolak dengan tegas dalil gugatan intervensi vide poin 4 sampai dengan poin 6 yang pada pokoknya menyatakan kepemilikan berdasarkan Surat Permohonan Penetapan Zona Resapan Air dan Ruang Terbuka Hijau kepada Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Bogor Nomor B-228A/I/2018 Tanggal 31 Januari 2018 dan Permohonan Penetapan Zona Resapan Air dan Ruang Terbuka Hijau kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bogor Nomor B-228B/I/2018 tanggal 31 Januari 2018;
8. Bahwa kembali Tergugat I Intervensi menyatakan bahwa "**Surat-surat Permohonan**" sebagaimana tersebut diatas bukan merupakan Alas Hak

*Hal. 94 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



yang sah yang diatur dan disebutkan dalam ketentuan hukum pertanahan, maka sangat tidak berdasar hukum apabila Surat Permohonan tersebut dinyatakan sebagai bukti kepemilikan;

**Fakta Hukum Tentang objek tanah yang di klaim oleh Penggugat Intervensi;**

9. Bahwa berdasarkan fakta hukumnya, diatas objek tanah yang dilakukan transaksi Oper Alih Garapan yang kemudian dibuat Surat Oper Alih Garapan tersebut dan Transaksi Jual-Beli yang kemudian dibuatkan Akta Jual-Beli Nomor: 358/2008 telah ada Alas Haknya yang secara sah dan jelas diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku yaitu Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Gelis, dengan Gambar Situasi Nomor:13574/1987, tanggal 6-10-1987, atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor yang telah beralih Hak nya kepada PT. Karunia Alam Abadi Agung (PT. KAAA) / Tergugat I Intervensi berdasarkan:

- Surat Perjanjian Nomor : 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992 dan Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober 1992;
- Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober 1992;
- Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.32 – 1160.- tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga (PT. KAAA/Tergugat I Intervensi) Dengan Pembayaran Ganti Rugi;

10. Bahwa selanjutnya terhadap dalil Posita Penggugat Intervensi vide poin 9 hal. 7 s/d 8, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

10.1. Penggugat Intervensi mempersoalkan Tergugat I Intervensi yang belum meningkatkan status menjadi Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) atas nama Tergugat I Intervensi.

Bahwa menjawab dalil tersebut Tergugat I Intervensi menyatakan bahwa hal tersebut merupakan Hak Hukum dan Tergugat I Intervensi untuk kapan pun memproses peningkatan atau lebih tepatnya memproses balik nama SHPL No. 1/Gunung Geulis atas nama

*Hal. 95 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



Pemerintah Kabupaten Bogor menjadi atas nama Tergugat I Intervensi, karena tidak ada batasan waktu yang ditentukan dalam Surat Perjanjian Nomor : 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992 dan Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober 1992 dan Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober 1992, serta Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.32 – 1160.- tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga (PT. KAAA/Tergugat I Intervensi) Dengan Pembayaran Ganti Rugi;

- 10.2. Penggugat Intervensi mempertanyakan bagaimana proses penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.32 – 1160.- tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga ?

Bahwa untuk menjawab dalil pertanyaan tersebut maka jawaban Tergugat I Intervensi sebagai berikut:

- 1) Bahwa pada tahun 1992 saat itu hal-hal terkait kebijakan mengenai pelepasan hak pertanahan merupakan kewenangan Menteri Dalam Negeri;
- 2) Bahwa pada saat itu Pemerintah Kabupaten DT II Bogor sedang membutuhkan anggaran dana untuk Pembangunan Gedung Pemerintah Kabupaten Bogor;
- 3) Bahwa kemudian dalam kebutuhan anggaran dana tersebut Pemerintah Kabupaten DT II Bogor melepaskan aset tanah milik Pemerintah Kabupaten DT II Bogor dengan alas hak sertifikat berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) No. 1/Gunung Geulis dengan Gambar Situasi Nomor:13574/1987, tanggal 6-10-1987, atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, hal tersebut guna untuk mencukupi kebutuhan anggaran dana untuk Pembangunan Gedung Pemerintah Kabupaten DT II Bogor;

Hal. 96 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



4) Bahwa selanjutnya dalam prosesnya ada beberapa perusahaan yang berminat untuk memberikan ganti rugi atas pelepasan Hak tanah milik Pemerintah Kabupaten DT II Bogor tersebut, salah satu diantaranya adalah PT. Karunia Alam Abadi sekarang menjadi PT. Karunia Alam Abadi Agung;

5) Bahwa selanjutnya dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan yang berlaku pada saat itu, yaitu:

- *Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;*
- *Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 Tahun 1973 tentang Pembagian uang pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah;*
- *Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan;*

*(sebagaimana ketentuan-ketentuan yang disebutkan dalam Pertimbangan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.32 – 1160.- tanggal 20 Oktober 1992).*

Pemerintah Kabupaten DT II Bogor mengirimkan Surat Kepada Menteri Dalam Negeri yaitu Surat Bupati Kepala Daerah DT II Bogor Kepada Menteri Dalam Negeri, Nomor: 593/184 – Pem.Um, tanggal 24 Desember 1991, Perihal: Ijin Prinsip Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kab. DT II Bogor seluas 698.315 m<sup>2</sup> terletak di Desa Gunung Geulis, Kec. Kedunghalang, Kab. DT II Bogor.

6) Selanjutnya Surat Bupati Kepala Daerah DT II Bogor, Kepada Menteri Dalam Negeri, Nomor: 593/41 – Pem.Um, tanggal 6 Februari 1992, Perihal: Ijin Prinsip Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kab. DT II Bogor seluas 698.315 m<sup>2</sup> terletak di Desa Gunung Geulis, Kec. Kedunghalang, Kab. DT II Bogor, sebagaimana telah dibuktikan oleh Tergugat I Intervensi sesuai dokumen bukti yang telah diajukan yaitu vide Bukti P-11a dan P-11b bukti Penggugat;

7) Bahwa selanjutnya terjadilah peralihan pelepasan hak tanah milik Pemerintah Kabupaten DT II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi yang saat ini dikenal PT. Karunia Alam Abadi Agung, yaitu tanah seluas 698.315 m<sup>2</sup> dengan alas hak berupa Sertifikat Hak

*Hal. 97 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelolaan (SHPL) No. 1/Gunung Geulis atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor, peralihan pelepasan hak tanah tersebut berdasarkan:

- Surat Perjanjian Nomor : 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992 dan Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober 1992;
- 8) Bahwa selanjutnya Menteri Dalam Negeri mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.32 – 1160.- tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga PT. Karunia Alam Abadi dengan Pembayaran Ganti Rugi, yang pada intinya salah satu dalam surat tersebut memerintahkan pihak ketiga (PT. Karunia Alam Abadi sekarang di kenal PT. Karunia Alam Abadi Agung / Tergugat I Intervensi) untuk segera melakukan pembayaran ganti rugi dengan sejumlah nilai yang sudah di sepakati yaitu senilai Rp. 2.850.000.000,- (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah), dan menyatakan mengeluarkan aset milik Pemerintah Kabupaten DT II Bogor Tersebut dari daftar aset negara untuk diberikan kepada pihak ketiga (PT. Karunia Alam Abadi sekarang di kenal PT. Karunia Alam Abadi Agung / Tergugat I Intervensi);
- 9) Bahwa selanjutnya penyerahan aset dan pembayaran di tuangkan dalam Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober 1992.
- 11. Bahwa selanjutnya untuk menjawab dalil Posita Penggugat Intervensi vide poin 10 hal. 8 yang pada pokoknya mempertanyakan dokumen bukti peralihan hak sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I Intervensi telah membuktikan kebenaran faktanya berdasarkan dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam daftar bukti yang telah diperlihatkan Aslinya dalam Perkara Pokok pada agenda sidang bukti surat tertanggal 24 November

Hal. 98 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





2020 yaitu:

- **Bukti P-3**, berupa Asli Surat Perjanjian Nomor : 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi Seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis , Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Tanggal 19 Maret 1992;
- **Bukti P-5**, Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.32 – 1160.- tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga PT. Karunia Alam Abadi dengan Pembayaran Ganti Rugi;
- **Bukti P-6**, Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.32 – 1160.- tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga Dengan Pembayaran Ganti Rugi Yang menjelaskan tentang Nama/Jenis Barang, Letak/alamat, Status Tanah, Nama dan Alamat Pihak Ketiga, serta Besarnya Nilai Ganti Rugi, sebagai bukti pembayaran “**Lunas**” dan “**Pencoretan dari daftar aset negara**”.
- **Bukti P-4**, Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober 1992.

12. Bahwa selanjutnya Tergugat I Intervensi menolak dengan tegas dalil Guggatan Intervensi vide poin 11 dan poin 12 hal. 9 yang menyatakan sebagai berikut:

11. *Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi telah mengajukan permohonan hak pengelolaan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor sebagai bukti (PI-4), yang kemudian ditindaklanjuti permohonan pengelolaan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sebagaimana bukti (PI-5), maka penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran ganti rugi telah diterbitkan secara tanpa hak dan melawan hukum;*
12. *Bahwa oleh karena itu penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran ganti rugi telah*

Hal. 99 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



*diterbitkan secara tanpa hak dan melawan hukum, maka sertifikat tersebut mengandung cacat formil dalam proses penerbitannya;*

13. Bahwa dalil gugatan tersebut merupakan dalil yang tidak jelas dan mengada-ngada. Bahwa sangat tidak masuk akal dimana dalil alasan Penggugat Intervensi tersebut yang menyatakan penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran ganti rugi telah diterbitkan secara tanpa hak dan melawan hukum dan mengandung cacat formil dengan dalil alasan Penggugat Intervensi telah mengajukan gugatan Permohonan Kepada Pemerintah Kabupaten Bogor di tahun 2018;
14. Bahwa selanjutnya setelah membaca dan memahami dalil gugatan Penggugat Intervensi vide poin 13 s/d poin 16 yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat II Intervensi, Tergugat IV Intervensi dan Tergugat V Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan alasan karena melakukan transaksi Oper Alih Garapan Ilegal, maka yang mengherankan dan menjadi pertanyaan balikk adalah bagaimana transaksi Oper Alih Garapan yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi yang diwakili Kuasanya ? apakah itu tidak melanggar hukum ? padahal jelas-jelas diatas objek tanah tersebut telah ada alas hak sertifikatnya;
15. Bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi vide poin 13 s/d poin 16 tersebut, yang menyatakan perbuatan transaksi operalih garapan dilakukan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat IV Intervensi dan Tergugat V Intervensi adalah perbuatan melawan hukum maka sama halnya dengan perbuatan yang dilakukan Penggugat Intervensi melakukan oper alih garapan juga merupakan perbuatan melawan hukum;
16. Bahwa berdasarkan uraian jawaban Tergugat I Intervensi diatas maka tidak terbantahkan bahwa dalil-dalil yang diajukan Penggugat Intervensi merupakan dalil-dalil yang tidak jelas, mengada-ngada dan tidak mempunyai dasar hukum;
17. Bahwa oleh karena dalil-dalil yang diajukan Penggugat Intervensi merupakan dalil-dalil yang tidak jelas, mengada-ngada dan tidak mempunyai dasar hukum maka sudah sepatutnya Gugatan Intervensi yang di ajukan Pengggugat Intervensi hharuslah dinyatakan "DI TOLAK";

#### **PETITUM**

*Hal. 100 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Tergugat I Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memutuskan perkara ini dengan amar sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT I REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT/PT. Karunia Alam Abadi yang berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham PT. Karunia Alam Abadi, Akta Notaris No. 11 Tanggal 12 September 2013, yang di buat oleh Notaris Putut Mahendra, S.H. (tentang perubahan Nama PT. dari PT. Karunia Alam Abadi menjadi PT. Karunia Alam Abadi Agung) dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-05515.A.H.01.02. Tahun 2014 saat ini dikenal sebagai PT. Karunia Alam Abadi Agung, adalah pemilik Hak Tanah yang sah seluas  $698.315 \text{ M}^2 = 69,8325 \text{ HA}$  berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, atas nama Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan batas-batas tanah:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Cikeas, Desa Bojong Koneng dan Perkampungan;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Cipayung Girang;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Mega Mendung;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik PT. Mutiara/Desa Lebak Nangka;

Berdasarkan dasar peralihan hak atas tanah berupa Surat Perjanjian Nomor : 593.82/02/PRJN/HUK/1992 tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi seluas 69,8315 HA Terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor, dan Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT. Karunia Alam Abadi, tanggal 29 Oktober

Hal. 101 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1992, yang di sahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32 – 1160.- tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor Kepada Pihak Ketiga/PENGGUGAT/PT. Karunia Alam Abadi Agung dengan memberikan Pembayaran Ganti Rugi kepada Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor;

3. Menyatakan PENGGUGAT KONVENSI/PT. Karunia Alam Abadi yang berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham PT. Karunia Alam Abadi, Akta Notaris No. 11 Tanggal 12 September 2013, yang di buat oleh Notaris Putut Mahendra, S.H. (tentang perubahan Nama PT. dari PT. Karunia Alam Abadi menjadi PT. Karunia Alam Abadi Agung) dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-05515.A.H.01.02. Tahun 2014 saat ini dikenal sebagai PT. Karunia Alam Abadi Agung adalah Pihak yang baik dan berdasar hukum;
4. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT 1 KONVENSI, TERGUGAT 2 KONVENSI, TERGUGAT 3 KONVENSI, TERGUGAT 4 KONVENSI dan TERGUGAT 5 KONVENSI adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
5. Menghukum TERGUGAT 1 KONVENSI, TERGUGAT 2 KONVENSI, TERGUGAT 3 KONVENSI, TERGUGAT 4 KONVENSI dan TERGUGAT 5 KONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar Ganti Kerugian Materil yang diderita PENGGUGAT sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
6. Menghukum TERGUGAT 1 KONVENSI, TERGUGAT 2 KONVENSI, TERGUGAT 3 KONVENSI, TERGUGAT 4 KONVENSI dan TERGUGAT 5 KONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar Ganti Kerugian Immateriil yang di derita PENGGUGAT sejumlah Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
7. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT 1 KONVENSI, TERGUGAT 3 KONVENSI, TERGUGAT 4 KONVENSI dan TERGUGAT 5 KONVENSI untuk mengosongkan, membongkar bangunan dan barang-barang lainnya yang berada diatas Tanah Milik PENGGUGAT KONVENSI seluas  $698.315 \text{ M}^2 = 69,8315 \text{ HA}$  yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor secara serta merta setelah putusan ini dibacakan;
8. Menyatakan surat-surat sebagai berikut dibawah ini:

Hal. 102 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/04/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 22, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
- Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/002/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 17, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
- Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/003/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 18, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
- Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/001/2001/X/2017 tertanggal 5 September 2017;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 20, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
- Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/002/2001/X/2017 tertanggal 5 September 2017;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 21, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;
- Surat Perjanjian Oper Alih Garapan Nomor : 593/001/2001/X/2017 tertanggal 02 Oktober 2017;
- Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 19, tanggal 22 Februari 2018, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Suparno, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor;

Tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

9. Menghukum TERGUGAT 1 KONVENSI, TERGUGAT 2 KONVENSI, TERGUGAT 3 KONVENSI, TERGUGAT 4 KONVENSI dan TERGUGAT 5 KONVENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak putusan ini dibacakan sampai PARA TERGUGAT KONVENSI mengosongkan, membongkar bangunan dan barang-barang lainnya yang berada diatas

Hal. 103 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Milik PENGGUGAT seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan (SHPL) Nomor: 1/Desa Gunung Geulis, dengan Gambar Situasi Nomor: 13574/1987, tanggal 6-10-1987, atas nama Pemerintah Kabupaten D.T. II Bogor yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor secara serta merta setelah putusan ini dibacakan;

10. Menyatakan putusan ini untuk dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum lanjutan Banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bijvoorraad*);

Menyatakan TURUT TERGUGAT 1 KONVENSI, TURUT TERGUGAT 2 KONVENSI, TURUT TERGUGAT 3 KONVENSI, TURUT TERGUGAT 4 KONVENSI dan TURUT TERGUGAT 5 KONVENSI untuk tunduk dan mentaati isi putusan dalam perkara ini;

11. Menghukum TERGUGAT 1 KONVENSI, TERGUGAT 2 KONVENSI, TERGUGAT 3 KONVENSI, TERGUGAT 4 KONVENSI dan TERGUGAT 5 KONVENSI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

## DALAM REKONVENSI :

### DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Provisi PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT I KONVENSI;

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I REKONVENSI / PENGGUGAT KONVENSI;
- Menyatakan Gugatan Rekonvensi yang diajukan PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT I KONVENSI Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Rekonvensi yang diajukan PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT I KONVENSI untuk seluruhnya;
- Menghukum PENGGUGAT REKONVENSI / TERGUGAT I KONVENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul;

### DALAM INTERVENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I INTERVENSI;
- Menyatakan Gugatan Intervensi yang diajukan PENGGUGAT INTERVENSI Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Hal. 104 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Intervensi yang diajukan PENGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Intervensi yang diajukan PENGUGAT INTERVENSI tidak mempunyai dasar hukum;
- Menghukum PENGUGAT INTERVENSI, TERGUGAT 2 INTERVENSI, TERGUGAT 3 INTERVENSI, TERGUGAT 4 INTERVENSI dan TERGUGAT 5 INTERVENSI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Selanjutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berpendapat lain, mohon sekiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Intervensi tersebut **Tergugat II Intervensi / Tergugat I Asal** dan **Tergugat VI Intervensi / Tergugat V Asal** secara bersama-sama telah mengajukan Jawaban sebagai berikut ;

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Pengadilan Negeri Cibinong KL IA tidak berwenang mengadili perkara (kewenangan absolut)**

1. Bahwa, Penggugat Intervensi mempermasalahkan terbitnya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, bahkan secara tegas pula mendalilkan bahwa Surat Keputusan aquo mengandung cacat formil karena diterbitkan secara tanpa hak dan melawan hukum. Dalil Penggugat Intervensi tersebut secara nyata tertuang pada poin 9 Jo. poin 12 gugatan.
2. Bahwa, sebagaimana diketahui Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Menteri Dalam Negeri selaku Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986.

Hal. 105 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Bahwa, apabila diduga terdapat cacat hukum dalam penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut maka bisa dipastikan terjadi sengketa tata usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009.

Bahwa, begitu jika terdapat pihak yang merasa dirugikan kepentingannya atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut maka pihak tersebut diberikan hak untuk mengajukan upaya hukum sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009.

3. Bahwa, dalam perkara ini, Penggugat Intervensi selaku pihak mempertanyakan keabsahan dari Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor yang tidak lain adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara (dhi Menteri Dalam Negeri). Terlebih dalam petitum gugatan poin 5 yang pada pokoknya memohon :

*"5. Menyatakan penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga cacat formil dalam proses penerbitannya;"*

Sehingga jelas bahwa yang dipersoalkan Penggugat Intervensi adalah keabsahan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (dhi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor) yang diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara (dhi Menteri dalam Negeri). Sehingga kewenangan untuk memeriksa dan mengadili serta memutus cacat atau tidak nya Surat Keputusan Tata Usaha Negara aquo adalah merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara.

## **B. Gugatan Penggugat Intervensi Tidak Jelas/Kabur (Obscur Libel)**

1. Bahwa, Penggugat Intervensi secara nyata mendalilkan sebagai pihak yang memiliki bidang tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  dan bidang tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$ , sehingga luas tanah keseluruhan yang

Hal. 106 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



diakui sebagai milik Penggugat Intervensi adalah  $\pm 220.000$  M<sup>2</sup>, terletak di Kampung Pasir Lembu RT/RW 002/005 Desa Gunung Geuli Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor, hal mana terungkap sebagaimana dalil gugatan poin 2 Jo. poin 4. Demikian pula dalam dalam petitum poin 4 dan poin 6, Penggugat Intervensi mohon agar dinyatakan sebagai pemilik atas tanah seluas  $\pm 220.000$  M<sup>2</sup>. Akan tetapi Penggugat Intervensi sama sekali tidak menyebutkan apa dasar Penggugat Intervensi mengaku sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut.

2. Bahwa, apabila dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sangat jelas bahwa tanda bukti hak atas tanah adalah sertifikat (vide ketentuan Pasal 1 angka 20 Jo. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997).
3. Bahwa, selain itu mohon perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili terhadap gugatan Penggugat Intervensi. Tidak ada satupun posita gugatan yang menguraikan terkait bahwa gugatan dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya hukum banding, kasasi, (uitvoerbaar bijvoorraad). Akan tetapi dalam petitum poin 8 secara nyata Penggugat Intervensi memohon agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meski adanya upaya hukum banding, kasasi. Sehingga nyata-nyata bahwa gugatan Penggugat Intervensi menjadi tidak jelas dan kabur, dikarenakan Penggugat Intervensi telah memohon sesuatu hal dalam petitum kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili, akan tetapi tidak terlebih dahulu diuraikan dalam posita gugatan.

Berdasarkan uraian tersebut, selain tidak dapat dibuktikan hak kepemilikan berupa sertifikat (sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan) atas bidang tanah seluas  $\pm 220.000$  M<sup>2</sup>, dan gugatan Penggugat Intervensi telah tidak sesuai dengan hukum acara sebagai hukum formil, mengakibatkan gugatan Penggugat Intervensi mengandung cacat formil, tidak jelas dan kabur, sehingga beralasan secara hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **C. Penggugat Intervensi tidak mempunyai Kedudukan Hukum yang sah**

*Hal. 107 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*



1. Bahwa, di persidangan tanggal 26 Januari 2021, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili memerintahkan Kuasa Hukum Pemohon Intervensi untuk menunjukkan legalitasnya, dan mempersilahkan pula kuasa pihak Penggugat, pihak Tergugat, dan pihak Turut Tergugat untuk memeriksa legalitas dari Pemohon Intervensi. Ternyata selaku Pihak Pemberi Kuasa dalam Surat Kuasa Pemohon Intervensi adalah Sekretaris Utama, hal mana berdasar informasi yang disampaikan para penerima kuasa dasar hukumnya adalah Peraturan Badan Intelijen Negara No. 4 Tahun 2020 tentang Organisasi dan tata Kerja Badan Intelijen Negara.
2. Bahwa, sebagai alat Negara yang menjalankan fungsi penyelidikan, pengamanan dan penggalangan serta fungsi koordinasi, Badan Intelijen Negara (selanjutnya disebut "BIN") dipimpin oleh seorang "Kepala" yang bertanggungjawab langsung kepada Presiden. Dalam Peraturan BIN No. 4 Tahun 2020 tidak secara tegas diatur siapa yang berhak mewakili lembaga tersebut baik didalam maupun di luar pengadilan. Bahwa, dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 3 huruf j Jo. Pasal 6 Peraturan BIN No. 4 Tahun 2020, kiranya dapat disimpulkan bahwa Kepala BIN merupakan pimpinan untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BIN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan hal tersebut jelas bahwa Kepala BIN mempunyai tugas dan kewenangan untuk mewakili BIN di dalam maupun di luar Pengadilan.
3. Bahwa, oleh karena demikian mengacu pada ketentuan sebagaimana terurai poin 2, maka yang berwenang sebagai Pemberi Kuasa adalah Kepala BIN, bukan Sekretaris Utama. Sekretaris Utama hanyalah sebagai unsur pembantu pimpinan yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada Kepala BIN (vide ketentuan Pasal 8 Peraturan BIN No. 4 Tahun 2020)

Berdasarkan uraian tersebut, dalam perkara sekarang ini Sekretaris Utama tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan hukum bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Badan Intelijen Negara. Kepala Badan Intelijen Negara lah yang berwenang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Badan Intelijen Negara. Sehingga beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili menolak gugatan Penggugat

Hal. 108 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





Intervensi atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala sesuatu yang terurai dalam bagian eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara.
2. Bahwa, begitu pula untuk tidak mengulang dalil-dalil Jawaban dalam pokok perkara (perkara asal), maka segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam jawaban Tergugat I/sekarang Tergugat II Intervensi dan Jawaban Tergugat V/sekarang Tergugat VI Intervensi, mohon dianggap merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban pokok perkara terhadap gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi.
3. Bahwa, Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V menolak seluruh dalil gugatan Penggugat Intervensi, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V secara tegas dan bulat.
4. Bahwa, Penggugat Intervensi secara sengaja berusaha untuk melakukan penyelundupan hukum, dengan cara mendompleng kepentingan di atas kepentingan hukum Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V. Hal mana terlihat jelas sebagaimana dalil posita gugatan intervensi poin 2 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat Intervensi memiliki tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  yang letak, luas dan batas-batas, serta dasar perolehannya sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan intervensi tersebut. Selain itu Penggugat Intervensi pun kemudian mendalilkan selaku pemilik atas objek tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$  yang letaknya berada satu kawasan dengan objek tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$ , sehingga total keseluruhan pengelolaan tanah yang dimiliki Penggugat Intervensi seluas  $\pm 220.000 \text{ M}^2$ .
5. Bahwa, sebagaimana didalilkan pada posita poin 3 gugatan intervensi a quo yang pada pokoknya mendalilkan bahwa diatas tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$ , telah dibangun fasilitas milik Sekolah Tinggi Intelijen Negara yakni 2 (dua) unit bangunan penampungan air dan rumah pompa serta instalasi air yang terhubung ke Kampus

Hal. 109 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Sekolah Tinggi Intelijen Negara, jelas menunjukkan bahwa tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  tersebut bukanlah bagian dari tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo.

6. Bahwa, oleh karena tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  sebagaimana dimaksud dalam gugatan intervensi adalah bukan merupakan tanah obyek sengketa dalam perkara asal, terlebih lagi bahwa sebagaimana didalilkan sendiri oleh penggugat Intervensi bahwa tanah tersebut selama ini telah dikuasai oleh Penggugat Intervensi, maka menjadi jelas dan terang benderang dengan digabungkan luas tanah  $\pm 173.493 \text{ M}^2$  yang tidak jelas asal usul dan alas haknya tersebut ke dalam luasan tanah yang selama ini dikuasai oleh Penggugat Intervensi yakni tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$ , menunjukkan adanya upaya penyelundupan hukum yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi dengan cara menggabungkan tanah yang berada dalam satu kawasan yang tidak jelas alas hak dan dasar perolahnannya tersebut ke dalam luasan tanah yang telah dikuasainya seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  tersebut, dan kemudian mendalilkannya menjadi tanah obyek sengketa yang dinyatakan dalam petitum gugatan intervensinya.
7. Bahwa, oleh karena demikian adalah tidak benar dan sangat tidak berdasar hukum serta mengada-ada dalil posita gugatan Penggugat Intervensi poin 5 dan poin 6. Permohonan hak pengelolaan terhadap tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$  kepada Turut Tergugat IV Intervensi/semula Turut Tergugat IV dan Permohonan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bogor serta kepada Turut Tergugat V Intervensi/semula Turut Tergugat V, tidaklah dapat dijadikan dasar bahwa Penggugat Intervensi sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut. Terlebih atas permohonan-permohonan tersebut Penggugat Intervensi tidak bisa membuktikan apakah disetujui atau tidak. Oleh karena demikian apa yang menjadi dasar hukum Penggugat Intervensi mengaku-ngaku sebagai "pemilik" atas bidang tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$ .
8. Bahwa, perlu Tergugat II Intv/semula Tergugat I kemukakan, bahwa Tergugat II Intv/semula Tergugat I menguasai objek tanah adalah melalui mekanisme dan asal usul yang jelas dimana perolehannya adalah sebagai berikut :

Hal. 110 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



- a. Peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat V Intv/semula Tergugat IV dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, seluas 1.995 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi), sebagaimana Surat Nomor : 593/002/2001/IX/2017, tertanggal 5 September 2017 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 21, tanggal 22 Pebruari 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III Intervensi/semula Tergugat II ;
  - b. Peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV Intv/semula Tergugat III dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, seluas 15.000 M<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi), sebagaimana Surat Nomor : 593/002/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 17, tanggal 22 Pebruari 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III Intervensi/semula Tergugat II ;
  - c. Peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV Intv/semula Tergugat III dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, seluas 15.000 M<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi), sebagaimana Surat : Nomor 593/003/2001/X/2017, tertanggal 2 Oktober 2017 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 18, tanggal 22 Pebruari 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III Intervensi/semula Tergugat II ;
  - d. Peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV Intv/semula Tergugat III dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, seluas 17.538 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi), sebagaimana Surat Nomor : 593/04/2001/X/2017, tertanggal 2 Oktober 2017 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 22, tanggal 22 Pebruari 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III Intervensi/semula Tergugat II ;
  - e. Peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat VI Intv/semula Tergugat III dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, seluas 4.248 M<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi), sebagaimana Surat Nomor : 593/001/2001/X/2017, tertanggal 2 Oktober 2017 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 19, tanggal 22 Pebruari 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III Intervensi/semula Tergugat II ;
9. Bahwa, selain itu, peruntukan penguasaan bidang tanah oleh Tergugat II Intv/semula Tergugat I pun telah di dasari beberapa

Hal. 111 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



dokumen yang diterbitkan beberapa instansi yang berwenang untuk menerbitkannya, diantaranya :

- a. Dokumen Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi Nomor : : 68/PTP-IL/32.01/400/2017, tanggal 22 Juni 2017, yang diterbitkan Turut Tergugat V Intervensi/semula Turut Tergugat V.
  - b. Dokumen Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor : 591.1/001/00065/ DPMTSP/2017, tertanggal 14 Juli 2017, tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada Yayasan Masyhadul Qur'an untuk memperoleh tanah seluas + 20 Ha yang diperlukan dalam rangka Pembangunan Pondok Pesantren dan Kegiatan Pertanian sebagai Fasilitas Pondok Pesantren di Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja, dari Turut Tergugat IV Intervensi.
  - c. Dokumen Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri Nomor : 163/3201/IP/PMDN/2017, tanggal 24 Juli 2017, yang diterbitkan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor.
10. Bahwa, oleh karena demikian dalil posita gugatan intervensi poin 13 yang pada pokoknya mendalilkan :
- "13. Bahwa...dst...dst...tindakan Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dalam perkara pokok secara melawan hukum telah mendirikan bangunan berupa "bedeng/gubuk" semi permanen dan mendirikan plang pengakuan Kepemilikan tanah tanpa dasar atas Hak Kepemilikan yang jelas...dst...dst...;"*
- adalah dalil yang sama sekali tidak berdasar, karena jelas apa yang dilakukan oleh Tegugat II Intervensi/semula Tergugat I tersebut adalah di atas tanah yang diperoleh secara sah melalui mekanisme peralihan hak dan berdasarkan akta notariil sebagaimana yang telah diuraikan secara rinci di dalam jawaban perkara pokok;
11. Bahwa, begitu pula terhadap posita gugatan intervensi poin 14 sampai dengan poin 17 yang pada pokoknya Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa transaksi oper alih garapan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dengan Tergugat IV Intervensi/semula Tergugat III, Tergugat V Intervensi/semula Tergugat IV, dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V, adalah illegal nyata-nyata merupakan dalil yang sama sekali tidak berdasar hukum. Sebaliknya bagaimana halnya dengan tindakan Penggugat



Intervensi sendiri yang tanpa adanya alas hak dan asal usul penguasaan yang jelas kemudian tiba-tiba mengklaim tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$  sebagai miliknya.

12. Bahwa, sebagai penegasan kembali, Penggugat intervensi dalam hal ini jelas dan nyata telah berupaya untuk mendompleng kepentingan dengan menggabungkan tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$  dengan tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  yang telah dikuasainya, dan kemudian menjadikan tanah seluas  $\pm 220.000 \text{ M}^2$  (penggabungan tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  dan tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$ ) sebagai tanah obyek sengketa dalam petitum gugatan intervensi *a quo*. Dengan demikian menjadi semakin jelas dan nyata bahwa gugatan intervensi *a quo* adalah tidak berdasarkan hukum, karena pada prinsipnya Penggugat Intervensi tidak boleh untuk menjadikan tanah yang dikuasainya dan memasukkan atau menggabungkannya dengan tanah-tanah lain menjadi tanah obyek sengketa. (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 216 K/Sip/1973).
13. Bahwa, mohon perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadil terhadap petitum gugatan Intervensi poin 8 yang pada pokoknya memohon :

*"8. Menyatakan putusan ini untuk dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum lanjutan banding atau kasasi (uitvoerbaar bijvoorraad) ;"*

Perlu Tergugat II Intv/semula Tergugat I dan Tergugat VI Intv/semula Tergugat V sampaikan bahwa dalam suatu gugatan, apa yang dimohonkan dalam petitum harus lah diuraikan terlebih dahulu dalam posita. Faktanya Penggugat Intervensi sama sekali tidak menguraikan *uitvoerbaar bijvoorraad* dalam posita gugatannya. Oleh karena demikian permohonan sebagaimana petitum tersebut adalah harus ditolak.

Bahwa, selain itu gugatan Penggugat Intervensi tidak didukung oleh bukti otentik yang sah dan kuat serta beralasan hukum, permohonan Penggugat intervensi agar Putusan dalam perkara dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diadakan banding, kasasi (*uitvoerbaar bijvoorraad*), adalah tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dan dimaksudkan oleh pasal 180 ayat (1) HIR, serta linea recta bertentangan dengan SEMA RI No. 03 tahun 1978, lagi pula

Hal. 113 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





tidak ternyata adanya urgensi, dan oleh karena itu tuntutan tersebut haruslah ditolak oleh Pengadilan

Bahwa, berdasarkan kepada segala sesuatu yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V, mohon sudilah kiranya Pengadilan Negeri Cibinong KL IA melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan untuk memberikan putusan dalam perkara ini, sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi/semula Tergugat I dan Tergugat VI Intervensi/semula Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong KL IA tidak berwenang mengadili perkara ;
3. Menyatakan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA INTERVENSI:**

1. Menolak Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Intervensi Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul.

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Intervensi tersebut **Tergugat V Intervensi / Tergugat IV Asal** telah mengajukan Jawaban sebagai berikut ;

**I. JAWABAN DALAM EKSEPSI**

**A. KUASA PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK SAH**

1. Bahwa Badan Intelijen Negara (BIN) sebagai PENGGUGAT INTERVENSI mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-17/II/2021 tertanggal 15 Januari 2021 yang ditandatangani oleh Sekretaris Utama Badan Intelijen Negara sebagai pemberi kuasa kepada Gede Agung Patra Wicaksana, S.H., M.H. dan kawan-kawan sebagai penerima kuasa.
2. Bahwa Kuasa PENGGUGAT INTERVENSI tersebut pada butir 1.1. tersebut tidak sah karena Sekretaris Utama Badan Intelijen Negara tidak dapat bertindak mewakili untuk dan atas nama Badan Intelijen Negara (BIN). Menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, **yang berwenang mewakili**



**Badan Intelijen Negara adalah Kepala Badan Intelijen Negara.**

3. Bahwa peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam butir 1.2. di atas adalah sebagai berikut:
  1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2011 tentang Intelijen Negara;  
Pasal 35 ayat (1)  
**Badan Intelijen Negara dipimpin oleh seorang Kepala dan dibantu oleh seorang Wakil Kepala.**
  2. Peraturan Presiden Nomor 90 Tahun 2012 tentang Badan Intelijen Negara;
    - a. Pasal 1 ayat (3):  
**BIN dipimpin oleh seorang Kepala.**
    - b. Pasal 8 ayat (1):  
**Sekretariat Utama adalah unsur pembantu pimpinan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala BIN.**
    - c. Pasal 8 ayat (2):  
**Sekretariat Utama dipimpin oleh Sekretaris Utama.**
  3. Peraturan Badan Intelijen Negara Nomor 4 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Laksana Badan Intelijen Negara;
    - a. Pasal 1 ayat (3):  
**BIN dipimpin oleh seorang Kepala.**
    - b. Pasal 6:  
**Kepala BIN merupakan pimpinan BIN untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BIN.**
4. Bahwa **tidak ada satupun pasal** dari (1) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2011 tentang Intelijen Negara, (2) Peraturan Presiden Nomor 90 Tahun 2012 tentang Badan Intelijen Negara, dan (3) Peraturan Badan Intelijen Negara Nomor 4 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Laksana Badan Intelijen Negara **yang menegaskan bahwa Sekretaris Utama berwenang mewakili Badan Intelijen Negara baik di dalam maupun di luar pengadilan.**
5. Bahwa Sekretaris Utama hanyalah pembantu Kepala Badan Intelijen Negara yang fungsi dan wewenangnya hanya sebatas memimpin Sekretariat Utama (hanya mengurus persoalan internal) dari Badan Intelijen Negara, dan tidak berwenang mewakili Badan Intelijen Negara, baik di dalam maupun di luar pengadilan. **Wewenang mewakili Badan Intelijen Negara hanya ada pada Kepala Badan Intelijen Negara.**
6. Bahwa karena kuasa PENGUGAT INTERVENSI tidak sah, maka beralasan menurut hukum menyatakan Gugatan

Hal. 115 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



PENGUGAT INTERVENSI tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

B. **GUGATAN KABUR**

1. Bahwa gugatan PENGUGAT INTERVENSI penuh dengan kekaburan (obscuur libels), namun TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI hanya menyampaikan yang penting-penting saja sebagaimana ditunjuk berikut ini:

- a. Bahwa gugatan PENGUGAT INTERVENSI kabur karena dalam halaman 3 Gugatannya, **PENGUGAT INTERVENSI salah menunjuk alamat TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI (Somadikarya), yaitu di Kp. Cinangka RT.007/RW.002, Desa Cipayung Girang, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Padahal yang benar, TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI beralamat di Kp. Cikeas, RT.002/RW.010, Desa Bojongkoneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.**
- b. Bahwa gugatan PENGUGAT INTERVENSI kabur karena dalam halaman 5 butir b Gugatannya, PENGUGAT INTERVENSI mengklaim memperoleh oper hak garap atas bidang tanah seluas +/- 4.644 M2, namun **tidak jelas siapa penggarap yang mengoperalihkan hak garapnya kepada PENGUGAT INTERVENSI. Selain itu, tidak jelas pula batas-batas dari bidang tanah dimaksud.**
- c. Bahwa gugatan PENGUGAT INTERVENSI kabur karena dalam halaman 5 butir c Gugatannya, PENGUGAT INTERVENSI mengklaim memperoleh oper hak garap atas bidang tanah seluas +/- 4.644 M2, namun **tidak jelas siapa penggarap awal yang mengoperalihkan hak garapnya kepada PENGUGAT INTERVENSI.**
- d. Bahwa gugatan PENGUGAT INTERVENSI kabur karena berbeda dengan bidang tanah seluas 46.507 M2 yang oleh PENGUGAT INTERVENSI diterangkan bahwa bidang tanah tersebut diperolehnya berdasarkan tiga perjanjian oper alih garapan, namun **untuk bidang tanah seluas +/- 173.493 M2, PENGUGAT INTERVENSI tidak menjelaskan bagaimana ia memperoleh hak atas bidang tanah tersebut.**

Hal. 116 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



- e. Bahwa gugatan PENGGUGAT INTERVENSI kabur karena tidak jelas yang diperjuangkan oleh PENGGUGAT INTERVENSI dalam gugatannya apakah bidang tanah seluas +/- 173.493 M2 atau bidang tanah seluas +/- 220.000 M2.

Bahwa eksepsi gugatan kabur ini ini beralasan karena:

- dalam posita angka 8 pada halaman 7 gugatannya, **PENGUGAT INTERVENSI menyatakan bahwa bidang tanah miliknya seluas +/- 173.493 M2 terletak di dalam tanah objek sengketa seluas +/- 698.315 M2 yang diklaim sebagai milik TERGUGAT I INTERVENSI/PENGUGAT KONVENSI;**
- namun ternyata di dalam petitum angka 7 pada halaman 16 gugatannya, **PENGUGAT INTERVENSI meminta kepada Pengadilan Negeri Cibinong memerintahkan kepada siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk segera menyerahkan sebagian tanah objek sengketa seluas +/- 220.000 M2 dalam keadaan kosong kepada PENGUGAT INTERVENSI tanpa adanya ganti kerugian dan bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian.**

Bahwa karena dalam posita angka 8 pada halaman 7 gugatannya, **PENGUGAT INTERVENSI menyatakan bahwa bidang tanah miliknya seluas +/- 173.493 M2 terletak di dalam tanah objek sengketa seluas +/- 698.315 M2 yang diklaim sebagai milik TERGUGAT I INTERVENSI/PENGUGAT KONVENSI, maka berarti bidang tanah garapan lainnya dari PENGUGAT INTERVENSI seluas +/- 46.507 M2 tidak ada kaitannya dengan perkara a quo dan oleh karenanya tidak perlu dikemukakan di dalam gugatan PENGUGAT INTERVENSI.**

- f. Bahwa gugatan PENGGUGAT INTERVENSI adalah gugatan perbuatan melawan hukum (PMH), demikian ditegaskan oleh PENGGUGAT INTERVENSI dalam posita angka 17 pada halaman 14, dalam petitum angka 3 pada halaman 15 gugatannya, namun **PENGUGAT INTERVENSI tidak menguraikan secara jelas dan terinci tentang unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPdata.**

Hal. 117 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Bahwa karena gugatan PENGUGAT INTERVENSI adalah gugatan perbuatan melawan hukum, maka beralasan menurut hukum PENGUGAT INTERVENSI wajib menguraikan secara jelas dan terinci

- f.1. Unsur kesalahan (schuld) dari masing-masing Para Tergugat Intervensi;
  - f.2. Unsur kerugian yang diderita oleh PENGUGAT INTERVENSI; dan
  - f.3. Unsur hubungan kausalitas antara kesalahan yang dilakukan oleh Para Tergugat Intervensi dengan kerugian yang diderita oleh PENGUGAT INTERVENSI.
- g. Bahwa PENGUGAT INTERVENSI menuduh Para Tergugat Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) yang secara nyata melanggar ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, namun **PENGUGAT INTERVENSI tidak menjelaskan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku yang mana yang dilanggar oleh Para Tergugat Intervensi.**
- h. Bahwa posita dan petitum Gugatan PENGUGAT INTERVENSI saling bertentangan.

Dalam **posita angka 6 pada halaman 6** Gugatannya, PENGUGAT INTERVENSI menyebutkan bahwa batas-batas tanah yang dikelolanya seluas **+/- 173.493 M2** adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Perbatasan Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja dan Desa Cipayung Girang, Kecamatan Megamendung.
- Sebelah Timur : Kali Cikeas, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang.
- Sebelah Selatan : Perbatasan Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja dan Desa Cipayung Girang, Kecamatan Megamendung.
- Sebelah Barat : Perbatasan Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja dan Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang.

Hal. 118 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





Namun, dalam **petitum angka 4 pada halaman 15** Gugatannya, PENGUGAT INTERVENSI menyebutkan bahwa dengan batas-batas yang sama, luas tanahnya adalah **+/- 220.000 M2**.

2. Bahwa karena Gugatan PENGUGAT INTERVENSI kabur (obscuur libel), maka beralasan menurut hukum menyatakan Gugatan PENGUGAT INTERVENSI tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

## II. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon dalil-dalil Jawaban TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI Dalam Eksepsi dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Jawaban TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI Dalam Pokok Perkara, hal mana dalil-dalil Jawaban Dalam Eksepsi menjadi pelengkap terhadap dalil-dalil Jawaban Dalam Pokok Perkara, demikian pula sebaliknya.
2. Bahwa TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT, khususnya yang berkaitan dengan dalil-dalil PENGUGAT bahwa TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGUGAT, kecuali yang secara tegas-tegas diakui oleh TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI.
3. Bahwa dalil-dalil PENGUGAT yang termuat dalam posita angka 1, 7, 8, 9, 10, 12, dan 13 Gugatannya karena tidak berkaitan dengan kepentingan TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI tidak akan ditanggapi.
4. Bahwa **BIDANG TANAH SELUAS +/- 46.507 M2 YANG DIKLAIM SEBAGAI MILIK PENGUGAT INTERVENSI BUKAN OBJEK SENGKETA DALAM PERKARA A QUO KHUSUSNYA DALAM INTERVENSI**. Dalil tersebut mengacu pada dalil PENGUGAT INTERVENSI dalam posita angka 2 dan 3 pada halaman 4 dan 5 gugatannya, bahwa PENGUGAT INTERVENSI memiliki tanah seluas +/- 46.507 M2 di Kampung Pasir Lembu, RT.002/RW.005, Desa Gunung Geulis, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor atas dasar tiga perjanjian oper alih garapan dari penggarap sebelumnya, dimana pada bidang tanah seluas +/- 46.507 M2 tersebut telah dibangun fasilitas milik Sekolah Tinggi Intelijen Negara, yakni 2 (dua) unit bangunan penampungan air dan rumah pompa serta instalasi air.
5. Bahwa TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI tidak memiliki tanah garapan yang tumpang tindih dengan tanah garapan milik PENGUGAT INTERVENSI seluas +/- 46.507 M2 tersebut, dan oleh karenanya TERGUGAT V

Hal. 119 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI tidak ada sengketa dengan PENGGUGAT INTERVENSI di atas bidang tanah seluas +/- 46.507 M2 tersebut.

6. Bahwa oleh karenanya **BIDANG TANAH YANG MENJADI SENGKETA DALAM PERKARA A QUO KHUSUSNYA DALAM INTERVENSI HANYA SELUAS +/- 173.493 M2**, yaitu bidang tanah seluas +/- 220.000 M2 dikurangi +/- 46.507 M2. Dalil tersebut beralasan sebagaimana ditegaskan sendiri oleh PENGGUGAT INTERVENSI;
  - a. Dalam posita angka 5 pada halaman 6 gugatannya yang berbunyi:  
"Bahwa tanah seluas seluas +/- 173.493 M2 tersebut menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor: 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi, tanggal 17 Desember 2019."
  - b. Dalam posita angka 8 pada halaman 7 gugatannya yang berbunyi:  
"Bahwa terhadap tanah objek sengketa seluas +/- 698.315 M2 yang klaim milik Tergugat I Intervensi /semula Penggugat dalam perkara pokok, namun didalamnya terdapat sebagian milik PENGGUGAT INTERVENSI seluas +/- 173.493 M2;"
7. Bahwa TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT INTERVENSI bahwa tanah seluas +/- 173.493 M2 adalah miliknya dengan alasan:
  - a. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI bukan pemegang hak milik atau hak guna bangunan (HGB) atau hak guna usaha (HGU) atau hak pakai atas tanah seluas +/- 173.493 M2 tersebut.
  - b. Bahwa PENGGUGAT INTERVENSI tidak memiliki selemba surat pun yang menjadi bukti kepemilikan atas tanah seluas +/- 173.493 M2 tersebut.
  - c. **Bahwa (1) Surat Permohonan Penetapan Zona Resapan Air dan Ruang Nomor B-228A/I/2018 Tanggal 31 Januari 2018; (2) Surat Permohonan Penetapan Zona Resapan Air dan Ruang Nomor B-228B/I/2018 Tanggal 31 Januari 2018 yang ditujukan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bogor; dan (3) Surat Permohonan Hak Pengelolaan Nomor B-228C/I/2018 Tanggal 31 Januari 2018 yang ditujukan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor bukan bukti kepemilikan PENGGUGAT INTERVENSI atas tanah seluas +/- 173.493 M2 tersebut.** Apalagi sampai dengan gugatan intervensi diajukan, kedua permohonan PENGGUGAT INTERVENSI yang dimohonkan sejak 31 Januari 2018 tersebut belum dikabulkan.
8. Bahwa oleh karenanya **TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI merasa heran dengan dalil PENGGUGAT INTERVENSI dalam posita angka 16 pada halaman 13-14**

Hal. 120 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



- gugatannya yang pada pokoknya bahwa Para Tergugat Intervensi bukan pemilik tanah karena tidak mempunyai dasar kepemilikan yang sah berdasarkan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Dalil tersebut justru sangat pas dengan fakta yang PENGUGAT INTERVENSI ungkap sendiri bahwa dasar kepemilikan PENGUGAT INTERVENSI atas tanah seluas +/- 173.493 M2 hanya berdasarkan permohonan yang diajukannya kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bogor dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tertanggal 31 Januari 2018 yang sampai dengan sekarang ini belum dikabulkan.
9. Bahwa selama belasan bahkan puluhan tahun TERGUGAT V INTERVENSI/ TERGUGAT IV KONVENSI menggarap bidang tanah seluas 20.000 M2 dan 1.995 M2 yang menurut PENGUGAT INTERVENSI berada di atas tanah garapannya seluas +/- 173.493 M2, PENGUGAT INTERVENSI tidak pernah menegur dan melarang TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI untuk menggarap di atas kedua bidang tanah tersebut.
  10. Bahwa dalil angka 7 di atas beralasan menurut fakta karena sebagaimana diungkap sendiri oleh PENGUGAT INTERVENSI dalam posita angka 13 pada halaman 9 dan 10 gugatannya bahwa PENGUGAT INTERVENSI baru mengetahui bahwa TERGUGAT II INTERVENSI/TERGUGAT I KONVENSI telah mendirikan bangunan berupa bedeng/gubuk semi permanen dan mendirikan plang pengakuan kepemilikan tanah di atas tanah garapan PENGUGAT INTERVENSI setelah PENGUGAT INTERVENSI mempelajari gugatan perkara pokok *a quo*.  
Bahwa dengan demikian adalah fakta yang tidak terbantahkan bahwa PENGUGAT INTERVENSI tidak menguasai secara efektif bidang tanah seluas +/- 173.493 M2 yang diklaim oleh PENGUGAT INTERVENSI sebagai tanah garapannya.
  11. Bahwa bila memang benar, bidang tanah garapan PENGUGAT INTERVENSI seluas 20.000 M2 dan 1.995 M2 yang menurut PENGUGAT INTERVENSI berada di atas tanah garapannya seluas +/- 173.493 M2, maka TURUT TERGUGAT I-II-III INTERVENSI/TURUT TERGUGAT I-II-III KONVENSI sebagai aparat desa setempat tentu sudah melarang dan tidak mengizinkan TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI untuk mengoperalkannya kedua bidang tanah garapan TERGUGAT V INTERVENSI/ TERGUGAT IV KONVENSI kepada TERGUGAT II INTERVENSI/TERGUGAT I KONVENSI, namun faktanya tidak.
  12. Bahwa mengingat fakta hukum;
    - a. PENGUGAT INTERVENSI tidak memiliki bukti kepemilikan yang sah atas tanah garapannya seluas +/- 173.493 M2; dan

Hal. 121 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



- b. PENGGUGAT INTERVENSI bukan penggarap yang menguasai secara efektif tanah garapannya yang diklaimnya seluas +/- 173.493 M2;

maka beralasan menurut hukum bagi TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI untuk menyatakan bahwa **PENGGUGAT INTERVENSI adalah pihak yang tidak memiliki itikad baik (te kwader trouw).**

13. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT selain dan selebihnya baik dalam posita dan dalam petitum Gugatannya yang tidak ditanggapi secara khusus dinyatakan telah dibantah kebenarannya oleh TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI.

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil Jawaban yang didasarkan pada fakta dan ketentuan hukum yang berlaku, TERGUGAT V INTERVENSI/TERGUGAT IV KONVENSI memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara aquo sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT INTERVENSI tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet onvankelijk verklaard).
2. Menghukum PENGGUGAT membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Intervensi tersebut ***Turut Tergugat I Intervensi, Turut Tergugat II Intervensi, Turut Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat I Asal, Turut Tergugat II Asal, Turut Tergugat III Asal*** secara bersama-sama telah mengajukan Jawaban sebagai berikut ;

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **Eksepsi tentang Legal Standing Penggugat Intervensi**

4. Bahwa, Badan Intelijen Negara (selanjutnya disebut "BIN") adalah alat Negara yang menjalankan fungsi intelijen baik dalam negeri maupun luar negeri yang dipimpin oleh seorang kepala serta bertanggungjawab kepada Presiden. Selain menjalankan fungsi penyelidikan, pengamanan, dan penggalangan baik di dalam maupun di luar negeri, BIN juga menjalankan fungsi koordinasi yang mempunyai tugas dan kewenangan sebagaimana terurai dalam Pasal 3 Jo. Pasal 4 Peraturan No. 4 Tahun 2020 tentang Organisasi dan tata Kerja Badan Intelijen Negara. Apabila dipelajari dengan seksama, tidak ada satu pun ketentuan dari Peraturan No. 4 Tahun 2020 yang mengatur tentang siapa yang berwenang untuk mewakili instansi di dalam ataupun di luar pengadilan. Namun apabila mendasarkan pada Pasal 3 huruf j Peraturan No. 4 Tahun 2020 pada pokoknya menyebutkan :

Hal. 122 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



*"j. melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."*

Jo. Pasal 6 yang pada pokoknya menentukan :

*"Kepala BIN merupakan pimpinan menyelenggarakan tugas dan fungsi BIN."*

Berdasarkan hal tersebut jelas kiranya pada Kepala Badan Intelijen Negara (BIN) lah melekat tugas dan kewenangan untuk mewakili Badan Intelijen Negara (BIN) di dalam maupun di luar Pengadilan.

5. Bahwa, fakta yang terungkap di persidangan, pada saat Majelis Hakim memerintahkan kepada pemohon intervensi menunjukkan legalitas, di dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-17/I/2021, tertanggal 15 Januari 2021 pihak Pemberi Kuasa adalah Sekretaris Utama. Apabila mengacu pada ketentuan sebagaimana terurai poin 1 (satu) maka yang berwenang sebagai Pemberi Kuasa adalah Kepala BIN, bukan Sekretaris Utama. Sekretaris Utama adalah sebagai unsur pembantu, hal tersebut secara tegas disebutkan ketentuan Pasal 8 Peraturan BIN No. 4 Tahun 2020 pada pokoknya menentukan :

*"(1) Sekretariat Utama adalah unsur pembantu pimpinan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala BIN.*

*(2) Sekretariat Utama dipimpin oleh Sekretaris Utama."*

Terlebih lagi pihak penerima kuasa dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : SK-17/I/2021, tertanggal 15 Januari 2021 adalah Biro hukum yang tidak lain adalah biro yang berada di bawah Sekretaris Utama. Hal ini secara tegas ditentukan dalam ketentuan Pasal 11 Peraturan BIN No. 4 Tahun 2020 yang pada pokoknya menentukan :

*"Sekretariat Utama terdiri atas :*

- a. Biro Perencanaan dan Keuangan;*
- b. Biro Sumber Daya Manusia;*
- c. Biro Hukum, Organisasi, dan Tata Laksana;*
- d. Biro Logistik; dan*
- e. Biro Umum."*

Oleh karena demikian dalam perkara sekarang ini Sekretaris Utama selaku Pemberi Kuasa tidak mempunyai kedudukan hukum bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Badan Intelijen Negara. Kepala Badan Intelijen Negara lah yang berwenang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum Badan Intelijen Negara, sekaligus pula selaku Pemberi Kuasa yang sah menurut hukum.

Hal. 123 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





Kewenangan tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 3 huruf j Jo. Pasal 6 Peraturan BIN No. 4 Tahun 2020.

## EKSEPSI TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN

4. Bahwa, di dalam Posita gugatan Penggugat Intervensi poin 9 pada halaman 7 yang pada pokoknya mendalilkan :

"9. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran ganti rugi telah terbit secara tanpa hak dan melawan hukum patut dipertanyakan...dst...dst..."

Jo. posita poin 12 (dua belas) pada halaman 9 yang pada pokoknya mendalilkan :

"12. Bahwa oleh karena penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga dengan pembayaran ganti rugi telah terbit secara tanpa hak dan melawan hukum, maka sertifikat tersebut mengandung cacat formil dalam proses penerbitannya;"

Jo. poin 5 Petitum gugatan yang pada pokoknya memohon :

"5. Menyatakan penerbitan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga cacat formil dalam proses penerbitannya;"

Jelas dalil posita dan petitum tersebut berkaitan dengan tindakan Pejabat Tata Usaha Negara (dhi Menteri Dalam Negeri) dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*).

5. Bahwa, mohon perhatian terhadap ketentuan Pasal 1 angka 7 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir kali diubah dengan UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada pokoknya menentukan adalah :

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual, dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*

Hal. 124 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila terdapat pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 tahun 1986 Jo. UU No. 9 tahun 2004 Jo. UU No. 51 tahun 2009 pada pokoknya menyebutkan :

*“(1) Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*

Lebih Lanjut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan di dalamnya menyebutkan sebagai berikut :

*“Kriteria Sengketa TUN dan Perdata. Untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa TUN atau sengketa Perdata (kepemilikan) kriterianya adalah:*

- *Apabila yang menjadi objek sengketa (objection litis) tentang keabsahan KTUN, merupakan sengketa TUN;*
- *Apabila dalam Posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN;”*

Dalam perkara sekarang ini sebagaimana dalil gugatan Penggugat Intervensi diatas, nyata-nyata Penggugat Intervensi merasa dirugikan sehingga mempertanyakan keabsahan terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (dhi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor), maka kewenangan untuk menyatakan cacat atas penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara adalah nyata-nyata merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan uraian tersebut, maka Pengadilan Negeri Cibinong KI IA beralasan hukum menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara, dikarenakan nyata-nyata yang dipersoalkan Penggugat Intervensi adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (dhi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor) yang diterbitkan Pejabat Tata Usaha Negara (dhi Menteri dalam Negeri). Sehingga kewenangan untuk memeriksa dan mengadili serta memutus cacat atau tidak nya Surat Keputusan Tata Usaha Negara aquo adalah merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara.

Hal. 125 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



**Eksepsi Gugatan Penggugat intervensi Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel)**

4. Bahwa, Penggugat Intervensi secara berulang-ulang mendalilkan bahwa Penggugat Intervensi sebagai pemilik atas bidang tanah keseluruhan seluas  $\pm 220.000 \text{ M}^2$ , hal mana terungkap sebagaimana posita gugatan Penggugat Intervensi pada halaman 4 poin 2, yang pada pokoknya ,mendalilkan :

"2. *Bahwa Penggugat Intervensi memiliki atas obyek tanah seluas  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  yang terletak Kampung Pasir Lembu RT.002/RW.005 Desa gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor...dst...dst..."*

Jo posita poin 4 pada halaman 5, yang pada pokoknya mendalilkan :

"4. *Bahwa selain  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  Penggugat Intervensi juga mengelola tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$  yang berada 1 (satu) Kawasan dengan  $\pm 46.507 \text{ M}^2$  yang dimiliki Penggugat Intervensi sehingga keseluruhan tanah yang dimiliki seluas  $\pm 220 \text{ M}^2$ ...dst...dst..."*

Demikian juga dalam petitum poin 4 pada halaman 15 dan poin 6 pada halaman 16, Penggugat Intervensi pada pokoknya mohon agar dinyatakan sebagai pemilik atas tanah seluas  $\pm 220.000 \text{ m}^2$ . Akan tetapi posita dan petitum dari Penggugat Intervensi dalam gugatannya tersebut tidak disertai atau disebutkan dengan apa yang menjadi bukti kepemilikan atas tanah seluas  $\pm 220.000 \text{ m}^2$  tersebut.

5. Bahwa, mohon perhatian terhadap Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan Pasal 1 angka 20, yang pada pokoknya menentukan :

"20. *Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."*

Jo. Pasal 32 ayat (1), pada pokoknya menentukan :

"(1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."*

Berdasarkan uraian tersebut, dengan tidak disebutkannya apa yang menjadi bukti kepemilikan atas tanah seluas  $\pm 220.000 \text{ M}^2$  oleh Penggugat Intervensi, gugatan kepemilikan menjadi tidak jelas dan kabur (*Obscuur*), terlebih hak pengelolaan yang dimohonkan Penggugat Intervensi kepada Turut Tergugat IV Intervensi atas sebagian tanah seluas  $\pm 173.493 \text{ M}^2$  sama sekali belum terbit. Oleh karena demikian dengan tidak bisa menunjukkan bukti kepemilikan atas objek yang disengketakan berakibat gugatan Intervensi Penggugat Intervensi



mengandung cacat formil, sehingga beralasan secara hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

Seandainya Pengadilan / Majelis Hakim berpendapat lain atas Eksepsi Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int., tersebut di atas, maka untuk itu Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int. bersama ini mengajukan Jawaban terhadap Materi Pokok dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Bahwa, segala sesuatu yang terurai dalam bagian eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkara.
2. Bahwa, Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int., menolak secara tegas gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi, kecuali yang diakui secara tegas dan bulat .
3. Bahwa, peristiwa oper alih objek tanah yang dilakukan oleh Tergugat IV Intv/semula Tergugat III, Tergugat V Intv/semula Tergugat IV, dan Tergugat VI Intv/semula Tergugat V, kepada Tergugat II Intv/semula Tergugat I adalah sah karena Tergugat IV Intv/semula Tergugat III, Tergugat V Intv/semula Tergugat IV, dan Tergugat VI Intv/semula Tergugat V adalah pihak penggarap yang menggarap objek tanah secara turun temurun atas bidang tanah garapannya masing-masing. Oper alih tersebut diketahui Turut Tergugat I Intv, Turut Tergugat II Intv, dan Turut Tergugat III Intv selaku aparat pemerintah daerah setempat, adapun oper alih yang dimaksud adalah :
  - a. Surat Nomor : 593/002/2001/IX/2017, tertanggal 5 September 2017, perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat V Intv/semula Tergugat IV dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, seluas 1.995 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sembilan puluh lima meter persegi);
  - b. Surat Nomor : 593/002/2001/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017, perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV Intv/semula Tergugat III dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, seluas 15.000 M<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);
  - c. Surat : Nomor 593/002/2001/X/2017, tertanggal 2 Oktober 2017, perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV Intv/semula Tergugat III dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, seluas 15.000 M<sup>2</sup> (lima belas ribu meter persegi);

Hal. 127 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



- d. Surat Nomor : 593/04/2001/X/2017, tertanggal 2 Oktober 2017. perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat IV Intv/semula Tergugat III dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, seluas 17.538 M<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- e. Surat Nomor : 593/001/2001/X/2017, tertanggal 2 Oktober 2017, perihal peralihan oper alih tanah garapan antara Tergugat VI Intv/semula Tergugat III dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, seluas 4.248 M<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh delapan meter persegi);
4. Bahwa, oper alih sebagaimana dimaksud dalam poin 2 (dua) di atas ditandatangani berdasarkan fakta dan pengetahuan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III yang menjabat menjadi perangkat daerah di wilayahnya yaitu sebagai Kepala Desa Gunung Geulis, Ketua RW 005, dan Ketua RT 002. Terlebih Tergugat IV Intv/semula Tergugat III dan Tergugat VI Intv/semula Tergugat V merupakan pihak penggarap yang menggarap tanah di objek lokasi sengketa secara terus menerus dan turun temurun, bahkan sampai dilakukannya oper alih kepada Tergugat II Intv/semula Tergugat I tidak ada pihak yang keberatan termasuk Turut Tergugat IV Intv, apalagi dari Penggugat Intervensi. Adapun surat oper alih tersebut diterbitkan dan dicatat oleh oleh Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int., sebatas merupakan wewenang Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int. sebagai pejabat daerah yang harus mengetahui segala bentuk peralihan tanah di Desanya karena hal tersebut terkait dengan pencatatan tanah yang menjadi kewenangan Desa.
5. Bahwa, Tergugat IV Intv/semula Tergugat III, Tergugat V Intv/semula Tergugat IV, dan Tergugat VI Intv/semula Tergugat V, sepengetahuan Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int., adalah penggarap yang menggarap bidang tanah sejak dahulu secara terus menerus. Begitu pula dengan Tergugat II Intv/semula Tergugat I, sepengetahuan Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int., adalah merupakan pihak yang beritikad baik, dimana sebelum melakukan transaksi telah berkoordinasi dengan Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int., untuk memastikan bahwa atas objek tanah aquo tidak dalam keadaan sengketa dan oper alih agar diketahui dan dicatat. Bahwa selain itu, sepengetahuan Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int., terkait dengan rencana

Hal. 128 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan pondok pesantren, Tergugat II Intv/semula Tergugat I telah mengantongi beberapa dokumen antara lain :

- a. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Penerbitan Izin Lokasi Nomor : : 68/PTP-IL/32.01/400/2017, tanggal 22 Juni 2017, yang diterbitkan Turut Tergugat V Intervensi/semula Turut Tergugat V.
  - b. Surat Keputusan Bupati Bogor Nomor : 591.1/001/00065/DPMTSP/2017, tertanggal 14 Juli 2017, tentang Pemberian Izin Lokasi Kepada Yayasan Masyhadul Qur'an untuk memperoleh tanah seluas + 20 Ha yang diperlukan dalam rangka Pembangunan Pondok Pesantren dan Kegiatan Pertanian sebagai Fasilitas Pondok Pesantren di Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja, dari Turut Tergugat IV Intervensi.
  - c. Izin Prinsip Penanaman Modal Dalam Negeri Nomor : 163/3201/IP/PMDN/2017, tanggal 24 Juli 2017, yang diterbitkan Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor.
6. Bahwa, peristiwa oper alih yang dibuat oleh penggarap dalam hal ini oleh Tergugat IV/semula Tergugat III, Tergugat V Intv/semula Tergugat IV, dan Tergugat VI Intv/semula Tergugat V kepada Tergugat II Intv/semula Tergugat I, tidaklah dapat dikatakan dibuat secara melawan hukum. Oleh karenanya Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int., menolak dengan tegas dalil Penggugat Intervensi pada halaman 10 sampai dengan halaman 13 pada poin 14 (empat belas) sampai dengan 16 (enam belas) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa oper alih yang dilakukan oleh Tergugat IV/semula Tergugat III, Tergugat V Intv/semula Tergugat IV, dan Tergugat VI Intv/semula Tergugat V kepada Tergugat II Intv/semula Tergugat I adalah tindakan oper alih secara illegal. Apabila illegal yang dimaksud Penggugat Intervensi adalah suatu peristiwa dalam kategori perbuatan pidana, maka Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., Turut Tergugat III Int., mensomir Penggugat Intervensi untuk membuktikan bahwa perbuatan transaksi aquo adalah illegal secara pidana dalam bentuk suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap.
7. Bahwa, adalah sangat tidak berdasar hukum permohonan Penggugat Intervensi sebagaimana petitum poin 8 yang pada pokoknya memohon :
- "8. Menyatakan putusan ini untuk dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum lanjutan banding atau kasasi (uitvoerbaar bijvooraad);"*

Hal. 129 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitum Penggugat Intervensi ini melanggar mekanisme hukum acara, dimana sebagaimana diketahui bahwa segala sesuatu yang dimohonkan dalam petitum haruslah diuraikan terlebih dahulu dalam posita gugatan. Faktanya dalam posita gugatan, tidak ada satu pun dalil Penggugat Intervensi yang menguraikan terkait putusan dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvooraad*), akan tetapi nyata-nyata secara tegas kemudian dimohonkan dalam petitum gugatan.

Bahwa, selain itu dikarenakan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi terkait kepemilikan bidang tanah tidak didukung bukti otentik yang sah dan kuat serta beralasan hukum, sehingga permohonan *uitvoerbaar bijvooraad* tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dan dimaksudkan oleh pasal 180 ayat (1) HIR, serta linea recta bertentangan dengan SEMA RI No. 03 tahun 1978, lagi pula tidak ternyata adanya urgensi, maka tuntutan *Uitvoerbaar Bijvooraad* tersebut haruslah ditolak oleh Pengadilan atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan di atas maka Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., dan Turut Tergugat III Int. mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Nomor : 389/Pdt.G/2020/PN.Cbi berkenan memberikan putusan sebagai berikut

## DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I Int., Turut Tergugat II Int., dan Turut Tergugat III Int. untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong Kelas IA tidak berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ;
3. Menyatakan gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Nomor : 389/Pdt.G/2020/PN.Cbi berpendapat lain mohon Putusan Seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal, Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal, Tergugat V Intervensi / Tergugat IV

Hal. 130 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal, Tergugat VI Intervensi/Tergugat V Asal, Turut Tergugat I Intervensi/Turut Tergugat I Asal, Turut Tergugat II Intervensi/Turut Tergugat II Asal, Turut Tergugat III Intervensi/Turut Tergugat III Asal tersebut, Penggugat Intervensi telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 11 Februari 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat I Intervensi/Penggugat Asal, Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal, Tergugat V Intervensi / Tergugat IV Asal, Tergugat VI Intervensi/Tergugat V Asal, Turut Tergugat I Intervensi/Turut Tergugat I Asal, Turut Tergugat II Intervensi/Turut Tergugat II Asal, Turut Tergugat III Intervensi/Turut Tergugat III Asal telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 16 Februari 2021 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Tergugat I Asal, Tergugat VI Intervensi/Tergugat V Asal, Turut Tergugat I Intervensi/Turut Tergugat I Asal, Turut Tergugat II Intervensi/Turut Tergugat II Asal, Turut Tergugat III Intervensi/Turut Tergugat III Asal ternyata terdapat Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili secara Absolut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 136 Herziene Inlandsch Reglement ( HIR ) Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu khusus mengenai Eksepsi tersebut untuk menentukan apakah Peradilan Umum berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini secara perdata ;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi dalam intervensi majelis hakim telah menjatuhkan putusan sela tertanggal 18 Februari 2021 dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi / Tergugat I Asal, Tergugat VI Intervensi / Tergugat V Asal, Turut Tergugat I Intervensi / Turut Tergugat I Asal, Turut Tergugat II Intervensi / Turut Tergugat II Asal, Turut Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat III Asal ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi ;
3. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sampai dengan putusan ini diucapkan adalah sejumlah Rp.127.000,00 (seratus dua puluh tujuh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa setelah dinyatakan oleh majelis hakim tidak berwenang mengadili perkara intervensi tersebut selanjutnya majelis hakim melanjutkan pemeriksaan perkara asal ;

Hal. 131 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanpa Penduduk NIK. 3173023008810005 tanggal 15-12-2011 atas nama ARIS AGUNG, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Akta Nomor.11 tanggal 12 September 2013 tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham "PT. Karunia Alam Abadi Agung", yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2a;
3. Fotokopi Akta Nomor. 23 tanggal 21 Pebruari 2014 Tentang Akta Pengalihan Saham, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2b;
4. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. AHU-05515.AH.01.02.Tahun 2014 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2c;
5. Fotokopi Akta Perseroan Terbatas PT. Karunia Alam Abadi Berkedudukan di Jakarta Nomor. 19 tanggal 30 April 1982, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2d;
6. Asli dan fotokopi Akta Nomor. 44 tanggal 13-2-1984 tentang Pemasukan Dan Pengunduran Para Persero Pendiri Serta Perubahan Anggaran Dasar "PT Karunia Alam Abadi", yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2e;
7. Asli dan fotokopi Akta Nomor. 313 tanggal 16 Nopember 1990 tentang Berita Acara Rapat "PT Karunia Alam Abadi", yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2f;
8. Asli dan fotokopi Akta Nomor. 252 tanggal 22 Desember 1992 tentang Berita Acara Rapat, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2g;
9. Asli dan fotokopi Akta Nomor. 253 tanggal 22 Desember 1992 tentang Berita Acara Rapat, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2h;
10. Asli dan fotokopi Akta Nomor. 19 tanggal 3 Oktober 1994 tentang Berita Acara Rapat "PT Karunia Alam Abadi", yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2i;
11. Asli dan Fotokopi Surat Keterangan Nomor. 257/27.1BU/31.71.07.1003/071.562/e/2017 tanggal 17 Juli 2017 tentang

Hal. 132 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keterangan Domisili Perusahaan a.n. PT Karunia Alam Abadi Agung”, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2j;
12. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) No.SIUP. 6291/09-01/PB/XII/93 tanggal 20 Desember 1993, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2k;
  13. Asli dan fotokopi Surat Perjanjian Nomor. 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tentang Pelepasan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor kepada PT Karunia Alam Abadi seluas 69.8315 HA tertelat di Desa Gunung Geulis Kecamatan Kedunghalang Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor tanggal 19 Maret 1992, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
  14. Asli dan fotokopi Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada PT.Kurnia Alam Abadi tanggal 29 Oktober 1992, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
  15. Asli dan fotokopi Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. 593.32-1160 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga Dengan Pembayaran Ganti Rugi tanggal 20 Oktober 1992, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
  16. Asli dan fotokopi Daftar Lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
  17. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Pengelolaan No.1 Gambar Situasi No.13574 Tahun 1987, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
  18. Asli dan fotokopi Gambar Situasi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8a;
  19. Fotokopi Scean shoot web BPN Peta Online ATR/BPN, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8b;
  20. Fotokopi Scean shoot web BPN Peta Online ATR/BPN, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8c;
  21. Fotokopi Scean shoot web BPN Peta Online ATR/BPN, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8d;
  22. Asli dan fotokopi Surat pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (SPPT PBB) Tahun 2018-2019, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

Hal. 133 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10a;
24. Fotokopi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1973 Tentang Pembagian Uang Pemasukan Pemberian Hak Atas Tanah, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10b;
25. Fotokopi Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10c;
26. Fotokopi Surat Nomor. 593/184-Pem.Um tanggal 24 Desember 1991 Perihal Ijin prinsip pelepasan tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kab Dt.II Bogor seluas 698.315 M2 terletak di Desa Gunung Geulis Kecamatan Kedunghalang Kabupaten Dt.II Bogor, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11a;
27. Fotokopi Surat Nomor. 593/41-Pem.Um tanggal 6 Pebruari 1992 Perihal Ijin prinsip pelepasan tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kab Dt.II Bogor seluas 698.315 M2 terletak di Desa Gunung Geulis Kecamatan Kedunghalang Kabupaten Dt.II Bogor, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11b;
28. Asli dan fotokopi foto pendirian bangunan, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
29. Asli dan fotokopi Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor. 6/Pdt.G/2019/PN.Cbi, yang selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-2b, P-2c, P-2d, P-2k, P-8b, P-8c, P-8d, P-10a, P-10b, P-10c, P-11a dan P-11b berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut :

1. **SAKSI BAKRI DJUNAEDI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;
  - Bahwa saksi pernah bekerja di perusahaan Penggugat sejak tahun 1987 sampai tahun 1992;

Hal. 134 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja sebagai staf administrasi;
- Bahwa saksi mengetahui adanya sengketa tanah yang berlokasi di desa gunung geulis;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 69.319 Ha;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan perkampungan, kali cikeas dan desa bojong koneng, sebelah barat berbatasan dengan tanah milik PT.Mutiara, sebelah selatan berbatasan dengan desa cipayung irang dan desa mega mendung dan sebelah timur berbatasan dengan desa guung geulis dan desa mega mendung;
- Bahwa tanah tersebut sekarang ini ditanami pohon singkong dan digarap oleh masyarakat;
- Bahwa terakhir kali saksi melihat tanah tersebut sekitar 10 (sepuluh) tahun yang lalu sekitar tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi ceritakan ini kejadian 10 (sepuluh) tahun yang lalu;
- Bahwa masyarakat bisa yang menggarap tanah tersebut dan hanya menanam saja;
- Bahwa saksi mengetahui riwayat kepemilikan tanah tersebut yang mana izin tanah tersebut luas tanah kurang lebih 90 Ha dan tanah yang dibebaskan luasnya 92 Ha;
- Bahwa proses pembebasannya dari Pemerintah Kabupaten Bogor dan Sertifikat tersebut sudah hak milik atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi mengetahui perjanjian jual belinya dan saksi mengetahui hal tersebut setelah saksi diberitahu pimpinan dan melihat bukti-bukti jual beli tersebut;
- Bahwa yang saksi lihat bukti surat pelepasan hak dan pengelolaan pemerintah kabupaten bogor;
- Bahwa terjadi pelepasan hak kepada PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui PT.Karunia Alam Abadi dengan PT.Karunia Alam Abadi Agung;
- Bahwa kegiatan setelah pelepasan hak tersebut yang mana PT.Karunia Alam Abadi meminta pengembalian batas-batas tanah untuk lahan tersebut yang mana hal tersebut terjadi pada Tahun 1993 atas permintaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor kepada Pemerintah Kabupaten Bogor;

Hal. 135 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa peralihan hak tersebut sudah dilakukan pada saat itu tanggal 28 uni 1993 dan 11 Agustus 1999 dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak mengikuti mengenai pengembalian batas atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi lupa serah terima tanah tersebut;
- Bahwa saksi membaca klausul perjanjian pelepasan hak yang mana klausul izin menteri dalam negeri, izin prinsip gubernur Jawa Barat dan izin Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bogor;
- Bahwa rencana tanah tersebut untuk dibangun pariwisata terpadu;
- Bahwa belum ada realisasi mengenai pembangunan wisata terpadu;
- Bahwa tidak ada syarat-syarat tertera klausul penting dalam pelepasan hak tersebut;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut PT.Karunia Alam Abadi dan saya mengetahuinya dari teman saksi dan sedang ada pemagaran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui PT.Karunia Alam Abadi Agung;
- Bahwa tanda bukti PT.Karunia Alam Abadi memegang hak tersebut berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 seluas 69.319 M2;
- Bahwa pada saat saksi masih bekerja belum balik nama masih atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa tanda haknya Sertifikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa sejak tahun 1992 sampai dengan tahun 2012 tanah tersebut didiamkan saja ;
- Bahwa tidak ada batas waktu yang ditentukan untuk membangun wisata terpadu;
- Bahwa saksi tegaskan tanah tersebut dikuasai PT.Karunia Alam Abadi sejak tahun 2012;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P-2.A;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya perubahan nama dari ibu EVELIN ;
- Bahwa tanah yang dilakukan pembebasan milik Pemerintah Kabupaten Bogor dan yang lain diluar tanah milik Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 29 Ha;
- Bahwa diatas tanah tersebut belum ada pembangunan;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa belum dibangun;

Hal. 136 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang hadir dalam pengembalian batas ukur saat itu Kepala Desa, pihak kecamatan diwakili oleh kepala urusan pemerintahan pihak Badan Pertanahan Nasional dan Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa pada saat itu Kepala Desanya bapa M.Atang;
- Bahwa dilakukan pengembalian batas pada Tahun 1993;
- Bahwa sertifikat berupa bukti P-7 yang pada saat dilakukan pengembalian batas tanah tersebut;
- Bahwa bukti P-8.A berupa peta ukur ini yang ditunjukan pada pengembalian batas;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara berbatasan dengan perkampungan, kali cikeas dan desa bojong koneng, sebelah barat berbatasan dengan PT.Mutiara, sebelah selatan berbatasan dengan desa cipayung girang dan desa mega mendung dan sebelah timur berbatasan dengan desa gunung geulis dan desa mega mendung;
- Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut terletak di Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja;
- Bahwa saksi ikut pengembalian batas tersebut pada saat itu tahun 1993;
- Bahwa pada tahun 2012 saksi tidak pernah ikut membayar pajak;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa serah terima baru dilakukan pengembalian batas;
- Bahwa pada saat pengembalian batas saksi melihat berita acara berkurang 3 Ha;
- Bahwa saksi bekerja sebagai administrasi sejak saksi diangkat sebagai karyawan ;
- Bahwa Perjanjian pelepasan hak atas tanah tersebut antara Pemerintah Kabupaten Bogor dengan PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa Prosesnya saksi tidak melihat langsung tetapi saksi melihat surat pelepasan haknya ;
- Bahwa nilai nominal pelepasan haknya nominalnya Rp.2.850.000.000,00 (dua milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa tahu dan mengetah dari surat pelepasan haknya;
- Bahwa saksi tidak ikut dalam proses penyerahannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa sampai saat ini belum terealisasi pembangunan tersebut dan juga belum balik nama sertifikat;
- Bahwa langkah selanjutnya bagi PT.Karunia Alam Abadi kaitannya dengan tanah tersebut selain dilakukan pengembalian batas-batas menanyakannya kepada bagian pengawasan ;

Hal. 137 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui upaya dari PT.Karunia Alam Abadi untuk membaliknamakan sertifikat dari Pemerintah Kabupaten Bogor menjadi PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa berkaitan dengan pengarang, setelah tanah tersebut berpindah tangan ada upaya dari PT.Karunia Alam Abadi untuk memberikan informasi kepada pengarang yaitu secara lisan memberitahu melalui pihak keamanan;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai ada somasi;
- Bahwa Kepala Desa Gunung Geulis setelah M.Atang mengetahui mengenai persoalan ini;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tindakan dari Kepala Desa kepada para pengarang;
- Bahwa objek sengketa yang menyebabkan tanah berkurang berdasarkan hasil pengukuran;
- Bahwa yang melakukan pengukuran adalah Pihak Badan Pertanahan Nasional dan Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa sebelum proses peralihan yang saksi ketahui Pemerintah Kabupaten Bogor memiliki tanah tersebut dasarnya surat dari Kementrian Dalam Negeri bekas perkebunan sinar proses diberikan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai perolehan Surat Hak Pengelolaan Lingkungan (SHPL) No.66 milik Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai Surat Hak Pengelolaan Lingkungan (SHPL) No.66;
- Bahwa tidak ada pengarang yang kebertan;
- Bahwa PT.Karunia Alam Abadi tidak melakukan penguasaan sporadic, hanya pengawasan secara kontrol saja;
- Bahwa harga nominal tanah tersebut dasarnya pada saat itu dibentuk tim penafsir harga tanah berupa Berita acara;
- Bahwa Tim tersebut di bentuk oleh Bupati Kabupaten Bogor;
- Bahwa Pelepasan hak tersebut dasarnya surat pelepasan;
- Bahwa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri sifatnya hanya persetujuan;
- Bahwa ada klausul tetapi saksi tidak hafal;
- Bahwa klausul tersebut telah di penuhi oleh Pemerintah Kabupaten Bogor;

Hal. 138 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT.Karunia Alam Abadi hanya penyerahan uang saja;
- Bahwa pada saat dilakukan pengembalian batas ditanah tersebut sudah ada yang menanam;
- Bahwa yang saksi ketahui saat PT.Karunia Alam Abadi ingin membeli tanah tersebut ditawarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bogor PT.Karunia Alam Abadi ingin membeli tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya tujuan Pemerintah Kabupaten Bogor ingin membeli tanah tersebut;

2. **SAKSI ANDI LUKAS** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi mengetahui mengenai sengketa tanah darat yang berlokasi di Desa Gunung Geulis;
- Bahwa luas tanah tersebut hampir 70 Ha;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah Utara berbatasan kali cikeas dan Desa Bojong Koneng serta perkampungan, sebelah Timur berbatasan Desa Mega Mendung, sebelah Selatan berbatasan Desa Cipayang Irang dan Desa Mega Mendung, sebelah Barat berbatasan PT.Mutiara dan PT. PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa posisi tanah tersebut dari ruah saksi sekitar 1 Km jadi saksi mengetahuinya;
- Bahwa saksi pernah melihat tanah tersebut karena saksi sering patroli disuruh sama bos saksi;
- Bahwa saksi Patroli untuk mengawasi tanah tersebut disuruh sama bos saksi ;
- Bahwa tidak setiap bulan saksi melakukan patroli megawasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut mendengar dari masyarakat dan dari bos saksi dan pada tahun 2017 dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor datang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2017 pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor melakukan pengembalian kordinat permohonan yang dilakukan oleh PT.Karunia Alam Abadi ;
- Bahwa diatas tanah 70 Ha tersebut dulu tanah tersebut digarap oleh masyarakat untuk menanam singkong;
- Bahwa terakhir kali saksi melihat tanah tersebut kemarin;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada bangunan rumah dan beberapa bedeng-bedeng;

Hal. 139 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa belum ada bangunan sekolah atau pesantren diatas tanah tersebut;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada 3 (tiga) rumah dan 2 (dua) bedeng;
- Bahwa ada 2 (dua) rumah yang permanen ;
- Bahwa yang membangun bangunan pertama ibu ROSITA dan kalau bangunan yang kedua saksi lupa dan sepengetahuan saksi yang membangun dari Yayasan Masadul Qur'an ;
- Bahwa saksi pada saat itu melarang untuk dilakukan pembangunan tersbeut dan saksi melakukan hal tersebut atas perintah bos saksi ;
- Bahwa kondisi tanah tersebut dalam proses pemagaran;
- Bahwa Saksi tidak megetahui mengenai sejarah awal kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa letak bangunan rumah tersebut mendekati kearah timur;
- Bahwa luas bangunan rumah tersebut kurang lebih 80 M2;
- Bahwa bangunan rumah tersebut mencar-mencar ;
- Bahwa Rumah milik Rosita itu berada ditengah-tengah;
- Bahwa Rosita itu warga luar tinggal di luar desa kami;
- Bahwa rumah tersebut tidak ditempati;
- Bahwa rumah yang 1 (satu) lagi posisinya sama kearah timur ;
- Bahwa bangunan milik Yayasan Masadul Qur'an sama bangunannya mendekati arah timur;
- Bahwa bangunan yang dibangun Yayasan Masadu Qur'an belum jadi bangunan;
- Bahwa bangunan milik Rosita tersebut sebelum saksi bekerja disana sudah ada;
- Bahwa sampai sekarang bangunan tersebut masih ada;
- Bahwa dilakukan pengukuran tahun 2017 untuk memastikan batas-batas tanah saja;
- Bahwa pada saat pengukuran yang hadir dari pihak PT.Karunia Alam Abadi dan dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;
- Bahwa di atas tanah tersebut dibuat plang oleh PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa bangunan berdasarkan bukti P-12 masih ada;
- Bahwa Pengarap sekarang tidak memiliki izin dari PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa masyarakat hanya meminta izin untuk menggarap tanah tersebut kepada saksi;

Hal. 140 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa PT.Karunia Alam Abadi hanya menitipkan tanah tersebut kepada saksi yang mana saksi diperintahkan untuk melakukan pengawasan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa bos saksi adalah itu Pak Azis Muchtar;
- Bahwa saksi tidak tahu sebagai apa Pak Azis Muchtar;
- Bahwa saksi memanggil Pak Azis Muchtar sebagai bos karena Pak Azis Muchtar sering datang ke lokasi tanah tersebut dan apabila ketemu saksi, saksi suka diberikan uang;
- Bahwa apa bila ada masyarakat mau menggarap tanah tersebut harus izin kepada saksi yang mana hal tersebut saksi lakukan atas perintah Pak Azis Muchtar;
- Bahwa tidak ada kejadian-kejadian apa-apa dilapangan;
- Bahwa profesi saksi kesehariannya ngojek dan narik angkot;
- Bahwa Interaksi saksi dengan Pak Azis Muchtar kadang seminggu sekali;
- Bahwa Pesan Pak Azis Muchtar kepada saksi yang mana saksi disuruh menjaga tanah dan jangan ada pihak lain yang membangun bangunan diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mendapat kewenangan memberi izin masyarakat menggarap tanah tersebut dasarnya apa hanya perintah lisan dari Pak Azis Muchtar;
- Bahwa atas dasar lisan tersebut saksi melarang pembangunan diatas tanah tersebut;
- Bahwa larangan tersebut mengtasnamakan Pak Azis Muchtar ;
- Bahwa Pak Azis Muchtar berkunjung ke lokasi tanah tersebut pada tahun 2014 datang sebanyak 2 (dua) kali ;
- Bahwa didalam tanah lokasi sengketa tersebut ada tanah milik ROSITA yang tinggal di luar desa namun rumah tersebut tidak ada yang menempatinnya;
- Bahwa bangunan rumah tersebut masih ada;
- Bahwa proses pemgaran dilakukan pada tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pihak lain diluar 3 (tiga) pihak tersebut yang membangun bangunan dilokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat IV dan Tergugat V memiliki garapan di objek sengketa tanah tersebut;
- Bahwa saudara Rosita merupakan warga desa lain;
- Bahwa dasar pengembalian kordinat dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor dan saksi mengikuti hasilnya yang selanjutnya saksi

Hal. 141 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



yang melakukan pematokan batas tanah dan atas arahan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor ;

- Bahwa tanah tersebut luasnya kurang lebih 70 Ha;
- Bahwa saksi menegur saat ada bangunan diatas tanah tersebut dan saksi berbicara baik-baik;
- Bahwa saksi tidak menunjukkan dasar kepemilikan yang mana saksi hanya menegur secara lisan saja;
- Bahwa saksi tidak pernah menegur ada masyarakat yang menunjukkan dokumen kepemilikan;
- Bahwa saksi melakukan patroli bersama teman saksi;
- Bahwa PT.Karunia Alam Abadi tidak mendapatkan hasil garapan dari masyarakat sekitar;

**3. SAKSI DAOS Bin SUHI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi mengetahui mengenai sengketa yaitu oper alih Hak Pengelolaan tanah milik Pemerintah Kabupaten Bogor yang berlaokasi di Desa Gunung Geulis ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi ketahui oper alih tanah yang luasnya 1 Ha ;
- Bahwa Tanah yang luasnya 1 Ha ini tanah oper alih dari saksi selaku yang menggarap tanah tersebut kepada saudara Tirto;
- Bahwa terjadi oper alih tanah tersebut pada saat saksi menjabat sebagai ketua Rukun Tetangga (RT);
- Bahwa oper alih tanah tersebut kepada saudara TIRTO saksi lupa;
- Bahwa tanah tersebut diluar dari tanah sengketa;
- Bahwa sebelum oper alih tanah garap tersebut, saksi sudah menggarap tanah tersebut selama 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa Oper alih tanah tersebut didapat dari lahan tidur dan saksi olah sendiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang mengelola tanah tersebut PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa Saksi baru mendengar kalau tanah tersebut milik Masadul Qur'an;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui saudara Hendri Siregar mempunya tanah dilokasi tersebut;
- Bahwa saudara Somadi Karya memiliki tanah dilokasi tersebut;

Hal. 142 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Oper alih tanah kepada saudara TIRTO saat ini tanah tersebut yang menguasai adalah saudara TIRTO;
- Bahwa tidak ada pembangunan di atas tanah tersebut;
- Bahwa pada saat tanah oper alih garapan tersebut dijual masih ditanami oleh penggarap;
- Bahwa pernah ada pihak yang mengakui tanah garapan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengetahui keluar surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap tanah tersebut;
- Bahwa warga setempat meminta izin untuk oper alih tanah garapan tersebut dan ketua Rukun Tetangga (RT) pun mengakuinya;
- Bahwa tidak ada pengumuman tertulis mengenai oper alih tanah garapan tersebut tetapi saksi melihatnya melalui kwitansi;
- Bahwa masyarakat sekitar mengetahui adanya Hak Pengelolaan Tanah milik Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi hanya mendengar kalau tanah tersebut Hak Pengelolaan Tanah milik Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa sejak awal saksi menggarap tanah tersebut, saksi mengetahuinya itu tanah milik Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya ;tanah diluar milik Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa tanah garapan yang di oper alih kepada saudara Tirto teretak ditanah Hak Pengelolaan milik Pemerintah Kabupaten Bogor ;
- Bahwa saksi bertetangga dengan Somadi Karya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Somadi Karya digugat dalam perkara ini atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya ; kalau saudara Tirto digugat dalam perkara ini;
- Bahwa sebagai Ketua Rukun Tetangga (RT) 02. Rw.05 Desa Gunung Geulis;
- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Kepala Desa yang sekarang bernama Martin Menteng;
- Bahwa yang menggantikan sebagai Ketua Rukun Tetangga (RT) setelah saksi saudara Jazuli;
- Bahwa oper alih tanah tersebut diketahui aparat desa setempat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti surat TT.I, TT.II, TT.III-2;
- Bahwa oper alih tanah tersebut ada tanda tangan dibukti surat ini;

Hal. 143 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





4. **SAKSI ADRIAN** dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui mengenai sengketa tanah yang berlokasi tanah tersebut di Desa Gunung Geulis ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah tersebut tetapi itu dulu dan saat ini saksi sudah tidak menggarap tanah itu lagi ;
- Bahwa saksi mulai menggarap tanah tersebut pada saat usia saksi 13 tahun ;
- Bahwa saksi membantu orang tua menggarap tanah tersebut;
- Bahwa orang tua saudara menggarap tanah tersebut sudah sejak dulu sebelum saksi lahir;
- Bahwa posisi tanah tersebut didekat tanah milik Somadi Karya;
- Bahwa terakhir kali saksi menggarap tanah tersebut pada tahun 2008;
- Bahwa nama orang tua saksi adalah Acim Bin Ujang;
- Bahwa tanah yang saksi garap tersebut saksi tanami pohon singkong;
- Bahwa saksi sudah tidak menggarap tanah tersebut lagi karena orang tua saksi sudah tidak ada modal lagi lalu tanah tersebut di oper alih kepada Somadi Karya ;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 3000 M2 ;
- Bahwa dari oper alih garap tanah tersebut saksi dibayar akan tetapi saksi lupa berapa dibayarnya;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi tanah tersebut sekitar 2 km ;
- Bahwa terakhir saksi melihat lokasi tanah tersebut 5 (lima) bulan yang lalu;
- Bahwa pada saat ini kondisi tanah tersebut berupa pohon lalang;
- Bahwa ada gubuk dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut saat ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya wacana akan akan dibangun wisata terpadu di atas tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2008 orang tua saksi berhenti menggarap tanah tersebut dan orang tua saksi menjualnya;
- Bahwa pada saat itu pernah ada bulldoser lalu di stop oleh pihak Pemerintah Kabupaten Bogor tidak boleh dilanjutkan;

Hal. 144 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tanah garapan yang sebelumnya saksi miliki mempunyai hak pengelolaan dari Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi mulai menggarap tanah tersebut sejak tahun 2011 saksi mulai kembali menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa ada yang protes terhadap kembalinya saksi menggarap tanah tersebut yaitu PT.Karunia Alam Abadi ;
- Bahwa saksi menjual tanah garapan tersebut karena orang tua saksi membutuhkan dana ;
- Bahwa orang tua saksi menjual tanah tersebut kepada Somadi Karya;
- Bahwa pada saat menjual tanah tersebut tidak ada sertifikat;
- Bahwa yang saksi ketahui PT.Karunia Alam Abadi sebagai pemilik tanah dilokasi tersebut dan pihak PT.Karunia Alam Abadi jangan ada pembangunan;
- Bahwa pada saat itu saksi tidak ditunjukkan hak kepemilikan sertifikat tanah tersebut, hanya menyampaikan secara lisan kalau tanah tersebut milik PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa cara orang tua saudara megoper alih tanah kepada Somadi Karya yang mana Somadi Karya membayar kepada orang tua saksi;
- Bahwa tidak ada surat oper alih garap;
- Bahwa saksi masih menggarap tanah tersebut sampai sekarang;
- Bahwa luas tanah yang saksi garap kurang lebih 8000 M2 ;
- Bahwa saksi mendapatkannya dari saudara UDIN ;
- Bahwa saksi mengetahui Somadi Karya digugat baru sekarang ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pejabat perangkat desa mulai dari Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW) sampai Kepala Desa mengetahui objek tanah tersebut milik hak pengelolaan Pemerintah Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya Kuasa Tergugat I dan Tergugat V di persidangan mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi salinan akta pendirian yayasan masyhadul qur'an nomor 23 tanggal 22 Desember 2016 yang dibuat dihadapan notaris Trismorini Asmawel.SH, selanjutnya diberi tanda T-1 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Forokopi salinan keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU 0047149.AH.Tahun 2016 tentang penegasan pendirian yayasan hukum masyhadul qur'an tanggal 29 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda T-2 (sesuai dengan aslinya)

Hal. 145 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi salinan akta pernyataan keputusan rapat pembina yayasan masyhadul qur'an nomor 17 tanggal 4 Mei 2017 yang dibuat dihadapan notaris Rosida Rajagukguk Siregar.SH, selanjutnya diberi tanda T-3 (sesuai dengan aslinya) ;
4. Fotokopi salinan surat dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.06-0004695, tanggal 5 Mei 2017, selanjutnya diberi tanda T-4 (sesuai dengan aslinya) ;
5. Fotokopi salinan risalah pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan izin lokasi Nomor : 68/PTP-IL/32.01/400/2017 tanggal 22 Juni 2017, selanjutnya diberi tanda T-5 (sesuai dengan aslinya) ;
6. Fotokopi salinan surat keputusan bupati bogor nomor : 591.1/001/00065/DPMTSP/2017 tentang pemberian izin lokasi kepada yayasan masyhadul qur'an untuk memperoleh tanah seluas  $\pm$  20 Ha yang diperlukan dalam rangka pembangunan pondok pesantren dan kegiatan pertanian sebagai fasilitas pondok pesantren di desa gunung geulis kecamatan sukaraja, selanjutnya diberi tanda T-6 (sesuai dengan aslinya) ;
7. Fotokopi sakinan izin prinsip penanaman modal dalam negeri Nomor : 163/3201/IP/2017, tanggal 24 Juli 2017 yang diterbitkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor, selanjutnya diberi tanda T-7 (sesuai dengan aslinya) ;
8. Fotokopi salinan surat rekomendasi No.09/MUI/SKR/I/2018, tanggal 11 Januari 2018 yang diterbitkan majelis ulama indonesia kabupaten bogor, selanjutnya diberi tanda T-8 (sesuai dengan aslinya) ;
9. Fotokopi salinan surat pernyataan dari warga kampung lebak nangka Rt.01 Rw.05 Warga kampung pasir lembu Rt.02 Rw.05, selanjutnya diberi tanda T-9 (sesuai dengan aslinya)
10. Fotokopi surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan yang terletak dikampung pasir lembu rt.002 Rw.005 desa geulis kecamatan sukaraja kabupaten bogor, selanjutnya diberi tanda T-10a (sesuai dengan aslinya) ;
11. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa atas tanah seluas 20.000 M2, selanjutnya diberi tanda T-10b (sesuai dengan aslinya) ;
12. Fotokopi akta pelepasan hak atas tanah no.20 tanggal 22 february 2018, selanjutnya diberi tanda T-10c (sesuai dengan aslinya) ;
13. Fotokopi salinan surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan yang terletak di kamous pasir lembu rt.002 rw.005 desa gunung geulis kecamatan

Hal. 146 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sukaraja kabupaten bogor, selanjutnya diberi tanda T-11a (sesuai dengan aslinya) ;
14. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa tanggal 4 September 2017, selanjutnya diberi tanda T-11b (sesuai dengan aslinya) ;
  15. Fotokopi akta pelepasan hak atas tanah no.21 tanggal 22 februari 2018, selanjutnya diberi tanda T-11c (sesuai dengan aslinya) ;
  16. Fotokopi surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan yang terletak dikampung pasir lembu rt.002 rw.005 desa gunung geulis kecamatan sukaraja kabupaten bogor, selanjutnya diberi tanda T-12a (sesuai dengan aslinya) ;
  17. Fotokopi surat surat pernyataan tidak sengketa tanggal 8 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda T-12b (sesuai dengan aslinya) ;
  18. Fotokopi akta pelepasan hak atas tanah no.17 tanggal 22 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda T-12c (sesuai dengan aslinya) ;
  19. Fotokopi salinan surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan yang terletak di kampung pasir lembu rt.002 rw.005 desa gunung geulis kecamatan sukaraja kabupaten bogor, selanjutnya diberi tanda T-13a (sesuai dengan aslinya) ;
  20. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa tanggal 8 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda T-13b (sesuai dengan aslinya) ;
  21. Fotokopi akta pelepasan hak atas tanah no.18 tanggal 22 januari 2018, selanjutnya diberi tanda T-13c (sesuai dengan aslinya) ;
  22. Fotokopi surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan yang terletak dikampung pasir lembu rt.002 rw.005 desa gunung geulis kecamatan sukaraja kabupaten bogor, selanjutnya diberi tanda T-14a (sesuai dengan aslinya) ;
  23. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa tanggal 8 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda T-14b (sesuai dengan aslinya) ;
  24. Fotokopi salinan akta pelepasan hak atas tanah no.22 tanggal 22 februari 2018, selanjutnya diberi tanda T-14c (sesuai dengan aslinya) ;
  25. Fotokopi surat pernyataan mengarap sebidang tanah yang terletak di kamoung pasir lembu rt.002 rw.005 desa geulis kecamatan sukaraja kabupaten bogor, selanjutnya diberi tanda T-15a (sesuai dengan aslinya) ;
  26. Fotokopi salinan surat pernyataan tidak sengketa tanggal 4 September 2017, selanjutnya diberi tanda T-15b (sesuai dengan aslinya) ;

Hal. 147 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Fotokopi surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan yang terletak di kampung pasir lembu rt.002 rw.005 desa gunung geulis kecamatan sukaraja kabupaten bogor, selanjutnya diberi tanda T-15c (sesuai dengan aslinya) ;
28. Fotokopi akta pelepasan hak atas tanah no.19 tanggal 22 februari 2018, selanjutnya diberi tanda T-15d (sesuai dengan aslinya) ;
29. Fotokopi surat nomor.300/Trantib, tanggal 24 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda T-16 (tidak ada pembanding) ;
30. Print out foto atas lahan penggarap yang telah dipatok, dipagar dan adanya alat berat PT.KAA, selanjutnya diberi tanda T-17 (sesuai dengan print out) ;
31. Fotokopi surat terguran III kepada pimpinan PT.Karunia Alam Abadi Agung Nomor : 503/181/UPT.I/TG/III/2020 tanggal 3 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda T-18 (sesuai dengan aslinya) ;
32. Fotokopi surat peringatan pembongkaran nomor ; 503/58-Tibum/SP-Sat.PolPP tanggal 20 Januari 2020, selanjutnya diberi tanda T-19 (sesuai dengan aslinya) ;
33. Fotokopi surat pernyataan menggarap sebidang tanah yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt..002 Rw.005 Desa geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor, selanjutnya diberi tanda TV-1 (sesuai dengan aslinya) ;
34. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa tanggal 4 September 2017, selanjutnya diberi tanda TV-2 (sesuai dengan aslinya)
35. Fotokopi salinan akta pelepasan hak atas tanah no.19 tanggal 22 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda TV-3 (sesuai dengan aslinya) ;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-16 tidak ada pembanding dan T-17 sesuai dengan print out tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat V juga mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut :

1. **SAKSI DAYAT B.IRTA** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui mengenai sengketa tanah yang berlokasi di Kampung Pasir Lembu Desa Gunung Geulis;
- Bahwa luas tanah tersebut kurang lebih 8 Ha;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut saksi mengetahuinya hanya sebelah selatan yaitu berbatasan tanah milik ibu Rosita ;
- Bahwa saksi akan menerangkan tanah yang luasnya kurang lebih 8 Ha;

Hal. 148 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awal tanah 8 Ha tersebut digarap oleh saudara Somadi Karya, Hendri dan Rojudin;
- Bahwa tanah 8 Ha tersebut dikuasai dan digarap oleh Somadi Karya, Hendri dan Rojudin sudah lama sejak saksi masih kecil;
- Bahwa ssaat ini Somadi Karya, Hendri dan Rojudin masih ada sedangkan Rojudin sudah meninggal dunia;
- Bahwa Orang tua saksi bapak Irta;
- Bahwa orang tua saksi berkebun juga dilokasi tersebut sejak tahun 1973 tanah tersbeut sudah digarap oleh Somadi Karya, Hendri dan Rojudin;
- Bahwa Somadi Karya dan Hendri saat ini masih tinggal disana;
- Bahwa Somadi Karya, Hendri dan Rojudin masih menguasai tanah tersebut sejak tahun 2015;
- Bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Habib Ading;
- Bahwa saksi kenal dengan Habib Ading dan saksi pernah bertemu dengannya;
- Bahwa Habib Ading merupakan Pengurus Yayasan Masyadul Qur'an;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa tanah tersebut dijual;
- Bahwa Saksi tidak melihat transaksi jual beli tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersbeut dijual kepada Habib Ading karena saksi pernah bertanya kepada Somadi Karya dia menjualnya kepada Habib Ading;
- Bahwa Tanah milik Hendri juga dibeli oleh Habib Ading ;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Habib Ading;
- Bahwa dasar kepemilikan hak atas tanah tersebut karena Habib Ading sering datang ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa dilokasi tanah tersebut tidak ada bangunan dan tanah tersebut dalam keadaan kosong;
- Bahwa dari tahun 1973 sampai tahun 2015 tidak ada yang komplain dari pihak lain penguasaan tanah tersbeut dikuasai oleh Somadi Karya, Hendri dan Rojudin;
- Bahwa pada tahun 2017 ada pematokan tanah oleh pihak PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa belum keseluruhan dilakukan pematokan atas tanah tersebut;
- Bahwa saat ini proses pematokan sudah dihentikan;
- Bahwa tanah yang 8 Ha ini yang dibeli oleh Habib Ading;
- Bahwa Habib Ading membeli tanah 8 Ha bukan tanah yang 80 Ha;
- Bahwa saat ini tanah tersebut yang menguasai Habub Ading;

Hal. 149 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada proses pemagaran atas tanah tersebut;
- Bahwa sebagian tanah tersebut sudah masuk pagar dan sebagian lagi belum;
- Bahwa PT.Karunia Alam Abadi tidak menguasai tanah tersebut;
- Bahwa PT.Karunia Alam Abadi berada dilokasi tanah tersebut sejak tahun 2017;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang 8 Ha saja yang lainnya saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut hanya bagian selatan saja yaitu tanah milik ibu ROSITA;
- Bahwa Tanah milik ibu ROSITA tersebut letaknya diwilayah Rt.02 Rw.05 dan Ketua Rt nya bapak JAZULI ;
- Bahwa Habib Ading menguasai tanah 8 Ha ada hubungannya dengan Yayasan Masadhul Qur'an;
- Bahwa Saksi tidak melihatnya apa hubungan Habib Ading dengan Yayasan Masadhul Qur'an;
- Bahwa PT.Karunia Alam Abadi melakukan pematokan tanah pada tahun 2017 dan dilakukan pemagaran tanahnya pada tahun 2020;
- Bahwa tidak ada pengumuman terlebih dahulu kepada masyarakat sekitar;
- Bahwa PT.Karunia Alam Abadi tidak ada melakukan pembayaran kepada masyarakat mengenai pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa dilokasi tanah yang terletak di Rt.02 Rw.05 ada penggarap lain diluar tanah yang 8 Ha banyak penggarap lain;
- Bahwa pemagaran tanah tersebut berbentuk Tanah tani;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada bangunan rumah milik bapak Suhendi;
- Bahwa Yang memiliki rumah saksi, bapak Nanang dan bapak Asep;
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut ada 4 (empat) orang luasnya kurang lebih 2,2 Ha dan 1 orang menggarap lebih dari 5000 M2;
- Bahwa terhadap 4 (empat) orang tersebut Pernah ada orang yang mendantangi dari PT.Karunia Alam Abadi dan menyampaikan bahwa tanah ini adalah miliknya pada tahun 2017 ;
- Bahwa dasar kepemilikan hak tersebut hanya mengakui saja tidak ada bukti kepemilikan;
- Bahwa tidak pernah disampaikan mengenai oper alih ke pemerintah kabupaten bogor;

Hal. 150 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa riwayat keseluruhan tanah tersebut saat dulu yang dibebaskan pada tahun 1970 oleh NIKO AEP MAMESAH sampai tahun 1977 yaitu tanah yang 8 Ha;
- Bahwa setelah pelepasan tanahnya ditelantarkan begitu saja dari tahun 1970 sampai dengan tahun 1977 dia pergi begitu saja dan juga tidak menggarap;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa setelah tanah tersebut ditelantarkan lalu yang menggarap tanah tersebut masyarakat ;
- Bahwa saksi pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut masuk kepada aset milik Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah hak pengelolaan milik Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa pada saat peralihan tanah tersebut diketahui dari Rt, Rw sampai Kepala Desa ;
- Bahwa tanah yang saksi garap dipatoki dan di pagari saksi halangi karena saksi membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap tanah yang saksi garap tersebut;
- Bahwa luas tanah yang tercantum dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) luanya 2,2 Ha;
- Bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut tercatat atas nama Pepen Suhendi;
- Bahwa terakhir saksi membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut pada tahun 2020;
- Bahwa selama tahun 1987 Pemerintah Kabupaten Bogor tidak pernah memasang plang;
- Bahwa tidak ada plang mengenai kepemilikan tanah tersebut sampai dengan saat ini;
- Bahwa tanah keseluruhan tanah milik adat setempat dikarenakan ada nomor persilnya dikenal tenjolaya;
- Bahwa dalam letter C atas nama Sarkawi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut pernah dialihkan kepada Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pelepasan tanah tersebut kepada PT.Karunia Alam Abadi;

Hal. 151 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai latar belakang Niko Aep Mamesah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orang Pemerintah Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi pernah melihat pada saat tahun 1973 Somadi Karya Menggarap tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara ACIM;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama asli Habib Ading;
- Bahwa saksi mengetahui Habib Ading membeli tanah tersebut mendengar dari Somadi Karya;
- Bahwa saksi tidak melihat mengenai jual beli tanah tersebut;
- Bahwa tanah garapan tersebut milik negara ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah milik saksi yang 2 Ha tersebut diklaim oleh milik Somadi Karya yang saksi tahu hanya berbatasan saja;
- Bahwa dalam slip pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tercatat atas nama Pepen Suhendi;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut turun menurun dari keluarga Irta;
- Bahwa saksi mengetahui adanya segel;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama asli Habib Ading;
- Bahwa tanah garap tersebut turun menurun dari orang tua saksi bapak IRTA tinggal di daerah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut belum dibebaskan dan masih digarap sampai dengan sekarang;
- Bahwa para penggarap tanah tersebut ada yang menjual kepada pihak lain yang saksi ketahui bapak Somadi Karya menjual kepada Habib Ading ;
- Bahwa tidak ada yang menjual kepada pihak lainnya;
- Bahwa pada tahun 2017 dilokasi tersebut ada orang dari PT.Karunia Alam Abadi yang bernama ANDI LUKAS, AJI dan DAOS ;
- Bahwa saksi mengetahui mereka mendapat gaji dari PT.Karunia Alam Abadi berupa upah harian saja;
- Bahwa ANDI LUKAS, AJI dan DAOS bekerja di PT.Karunia Alam Abadi;

2. **SAKSI OJAK** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui mengenai sengketa tanah ini;
- Bahwa saksi mengetahui adanya perkara gugatan ini mengenai oper alih tanah garap yang berlokasi di Kampung Lebak Nangka Gununggeulis Sukaraja ;

Hal. 152 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut keseluruhannya 20 Ha yang baru dibebaskan;
- Bahwa yang disengketakan tanah kesemuanya;
- Bahwa saksi lupa mengenai batas-batas tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai riwayat tanah ini yang mana Riwayat tanah ini mulanya di garap oleh bapak HAJUDIN tahun 1982;
- Bahwa luas tanah yang digarap tersebut 7000 M2;
- Bahwa ada orang lain yang menggarap tanah tersebut yaitu SOMADI KARYA menggarap tahun 1980an luasnya 10.000 M2 ;
- Bahwa orang lain yang menggarap tanah tersebut yaitu HENDRI menggarap pada tahun 1984an luasnya 2 Ha ;
- Bahwa tanah yang luanya 8 Ha dibebaskan oleh HABIB ADING pada Tahun 2015 ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui cara HABIB ADING membayar pembebasan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut sudah dibebaskan karena setelah itu HABIB ADING membangun pesantren;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan HABIB ADING;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama ABDUL KADIR ALATAS;
- Bahwa bapak HAJUDIN tidak membeli tanah garapan tersebut;
- Bahwa SOMADI KARYA membeli tanah garapan tersebut sebagian dari tanah milik orang lain ;
- Bahwa HENDRI membeli tanah garapan tersebut sebagian dari tanah milik orang lain ;
- Bahwa saksi memiliki tanah garapan tersebut disebelah timur;
- Bahwa tanah garapan saksi tidak berbatasan dengan lokasi tanah sengketa;
- Bahwa saksi mulai menggarap tahun tersebut sejak 1982;
- Bahwa saksi tinggal disekitar lokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa selama ini mereka menggarap tanah tersebut menanam pohon singkong;
- Bahwa tidak ada orang lain yang protes atas tanah tersebut dan tidak ada yang menggarap;
- Bahwa saksi baru mengetahui PT.Karunia Alam Abadi baru-baru ini yaitu pada tahun 2017 karena ada pematokan dan ada pemagaran pada tahun 2019 ;

Hal. 153 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa yang melakukan pemagaran tersebut adalah PT.Karunia Alam Abadi ;
- Bahwa orang dari PT.Karunia Alam Abadi yang saksi kenal saudara ANDI LUKAS ;
- Bahwa saksi kenal juga dengan AJI dan DAOS;
- Bahwa bukan saudara ANDI LUKAS, saudara AJI dan saudara DAOS yang melakukan pemagaran;
- Bahwa pembangunan Yayasan sudah ada sebelumnya dan sudah ada bangunan pondasi dan saat ini pembangunannya berhenti karena ada larangan;
- Bahwa yang melarang pembangunan tersebut sehingga pembangunan tersebut berhenti anak buahnya ANDI LUKAS dan orang-orang dari PT.Karunia Alam Abadi ;
- Bahwa tanah milik saksi termasuk tanah yang disengketakan yaitu luasnya 96 Ha;
- Bahwa saksi selalu melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya ;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah seluas 96 Ha tersebut dan Saksi menggarapnya karena itu tanah terlantar;
- Bahwa saksi bisa bilang tanah tersebut tanah terlantar karena tanah tersebut tidak terawat;
- Bahwa yang menentukan tanah tersebut milik saksi adalah saksi sendiri;
- Bahwa pada saat oper alih garapan tersebut yang dibayar tanah luasnya 25.000 M2 ;
- Bahwa ada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah tersebut karena saksi membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya ;
- Bahwa oper alih garap tersebut dilaporkan kepada pihak Kepala Desa dari tingkat Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW) sampai Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah oper alih tersebut dicatat dalam buku desa atau tidak;
- Bahwa saksi menggarap tanah tersebut sebelumnya saksi melapor ke pihak Desa;
- Bahwa saksi melapor termasuk luas tanah yang saksi garap tersebut dan saksi membuat surat pernyataan juga;

Hal. 154 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para penggarap tanah tersebut juga membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- Bahwa setiap harus membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mendapatkan informasi dari Desa;
- Bahwa tidak pernah ada penggarap mengoper alih tanah tersebut kepada pihak lain kecuali yang tadi saksi sebutkan;
- Bahwa pada tahun 2017 tidak ada pembangunan;
- Bahwa oper alih tersebut tidak diumumkan kepada masyarakat sekitar dan tidak diumumkan melalui Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama NIKO MAMESA;
- Bahwa tanah sengketa tersebut dikampung lebak angka atau di pasir lembu yang sama-sama masuk wilayah Rukun Warga (RW) 5 dan wilayahnya masuk Rt.02 Rw.05;
- Bahwa cara saudara ANDI LUKAS melarang, tidak boleh adanya pembangunan tersebut;
- Bahwa saudara ANDI LUKAS tidak menunjukan alas hak kepemilikan PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa saat tahun 1980an saksi pernah menjabat sebagai Ketua Rukun Tetangga (RT) dari tahun 1982 sampai tahun 1985;
- Bahwa yang mengganti saksi setelah tidak menjabat sebagai Ketua Rukun Tetangga (RT) yaitu saudara RIVALI ;
- Bahwa pada tahun 1987 pernah diberitahu oleh RIVALI tanah garap tersebut di klaim milik Pemerintah Kabupaten Bogor dan terhadap penggarap lain juga diberitahukan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut sudah milik PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar pemerintah kabupaten bogor memiliki tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya ada pengembalian batas dari PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa pada saat saksi diberitahu tahun 1987 tanah tersebut milik pemerintah kabupaten bogor tidak ada diberikan ganti rugi;

### 3. **SAKSI MADI MARDIANSYAH** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui mengenai sengketa tanah ini mengenai kepemilikan tanah ;

Hal. 155 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengetahui tentang adanya Yayasan Masadul Qur'an;
- Bahwa saksi pernah mengetahui akan adanya pembangunan pesantren dan yatim piatu;
- Bahwa Pembangunan yang direncanakan oleh Yayasan Masadul Qur'an ini letaknya di Kampung Pasir Lumbu Rt.02 Rw.05 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang rencananya akan dibangun Pesantren dan Yayasan yatim piatu;
- Bahwa rencananya akan dibangun Pesantren dan Yayasan yatim piatu semula tanah tersebut milik bapak SOMADI KARYA lalu bapak HENDRI dan bapak TAJUDIN dan dibeli atau dioper alih;
- Bahwa rumah saksi ada dibawah dekat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi merupakan pendatang;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi tersebut sejak tahun 2009;
- Bahwa pada saat tahun 2009 tanah yang dibangun Pesantren dan Yayasan yatim piatu tanah tersebut dikuasai atau digarap oleh bapak SOMADI KARYA dan bapak TAJUDIN dengan cara menanam tanaman singkong ;
- Bahwa rencana pembangunan Pesantren dan Yayasan yatim piatu itu pada awal pembebasan tanah tersebut tahun 2015 ;
- Bahwa pembebasan tanah ini yang membeli Habib Ading kepada somadi karya, dan Habib Ading adalah nama panggilan ABDUL KADIR
- Bahwa Habib Ading membeli tanah dari bapak SOMADI KARYA 3 Ha dan membeli dari bapak TAJUDIN 4000 M2 lalu membeli dari saudara HENDRI 4,5 Ha;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa tanah tersebut dibeli oleh Habib Ading;
- Bahwa setelah dioper alih pada tahun 2015, belum ada rencana pembangunan sehingga belum ada kegiatan tetapi kalau bahan bangunan sudah ada contohnya besi;
- Bahwa kalau mau menggarap tanah dilokasi tersebut, harus ada izin dari masyarakat untuk bertanam ;

Hal. 156 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa niat untuk membuat pesantren itu sudah ada izinnnya dari Pemerintah Daerah Kabupaten Bogor dan saksi hanya mendengarnya saja dari para tetangga disekitar lokasi tersebut;
- Bahwa selama saksi tinggal sejak tahun 2009 sampai mengetahui adanya rencana pembangunan pesantren tersebut, saksi tidak pernah mendengar atau mengetahui ada yang mengakui kepemilikan dari pihak lain yang mengatas namakan PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa selama saksi tinggal disana tidak pernah mendengar ada permasalahan kepemilikan yang mana tanah tersebut milik PT.Karunia Alam Abadi ;
- Bahwa Saksi baru melihat langsung masalahnya ada penggalian pada pada tahun yang lalu dilakukan oleh PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa yang saksi dengar adanya keributan antara masyarakat dengan PT.Karunia Alam Abadi terkait PT.Karunia Alam Abadi mengakui kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak melihat bukti kepemikan tanah yang dimiliki oleh PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa pada saat keributan tidak ada aparat keamanan dan dibubarkan oleh tokoh-tokoh masyarakat setempat;
- Bahwa saat terjadi keributan masyarakat dengan PT.Karunia Alam Abadi, tidak pernah dijelaskan melalui perangkat desa terhadap permasalahan tersebut dan tidak pernah diajak musyawarah dan diberitahukan kepada para penggarap;
- Bahwa ada kegiatan pengalian jalan pada tahun 2020;
- Bahwa kegiatan Pematokan dilakukan pada tahun 2017;
- Bahwa dilakukan penggalian jalan untuk pembuatan jalan ;
- Bahwa penggalian tersebut dilakukan pada tahun 2020;
- Bahwa sebelumnya ada kegiatan pematokan pada tahun 2017 yang dilakukan PT.Karunia Alam Abadi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat yang berbentuk dan berupa surat izin;

Hal. 157 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Yayasan Masyadul Qur'an mengajukan permohonan tetapi ditolak oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi mengetahui Abdul Kadir Alatas sebagai Ketua Yayasan Masyadul Qur'an;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari informasi orang sekitar sana ;
- Bahwa Abdul Kadir Alatas sebagai Ketua Yayasan Masyadul Qur'an membeli tanah tersebut pada tahun 2019 ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Syech Rani;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya Tergugat IV di persidangan mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi surat pernyataan oper alih garapan tertanggal 13 September 2001, selanjutnya diberi tanda T4-1 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Fotokopi surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan seluas  $\pm$  20.000 M2 yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor tertanggal 4 September 2017, selanjutnya diberi tanda T4-2 (sesuai dengan aslinya) ;
3. Fotokopi surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan seluas 1.995 M2 yang terletak dikampung pasir lembu rt.002 w.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor tertanggal 4 September 2017, selanjutnya diberi tanda T4-3 (sesuai dengan aslinya) ;
4. Fotokopi akta pelepasan hak nomor 20 tertanggal 22 february 2018 dibuat dihadapan notaris suparno.SH.,MKn, selanjutnya diberi tanda T4-4 (sesuai dengan aslinya) ;
5. Fotokopi akta pelepasan hak nomor 21 tertanggal 22 february 2018 dibuat dihadapan notaris suparno.SH.,MKn, selanjutnya diberi tanda T4-5 (sesuai dengan aslinya) ;
6. Print out peraturan menteri dalam negeri nomor 1 tahun 1977 tentang tata cara permohonan dan penyelesaian pemberian hak atas bagian-bagian tanah hak pengelolaan serta pendaftarannya, selanjutnya diberi tanda T4-6 (sesuai dengan print out) ;
7. Print out Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan , selanjutnya diberi tanda T4-7 (sesuai dengan print out) ;

Hal. 158 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-4.6 dan T-4.7 sesuai dengan print out tanpa diperlihatkan aslinya,

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat IV tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tegugat III di persidangan mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi surat pernyataan dari warga kamoung lebak angka Rt.01 Rw.05 Kampung Pasir Lembu Rt.02 Rw.05 tertanggal 16 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-1 (sesuai dengan aslinya) ;
2. Fotokopi surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor seluas 15.000 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-2 (sesuai dengan aslinya) ;
3. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa terhadap tanah yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor 15.000, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-3 (sesuai dengan aslinya) ;
4. Fotokopi surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor seluas  $\pm$  20.000 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-4 (sesuai dengan aslinya) ;
5. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa terhadap tanah yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor seluas 20.000 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-5 (sesuai dengan aslinya) ;
6. Fotokopi surat oper alih sebidang tanah garapan yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunug Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor seluas  $\pm$  1,9995 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-6 (sesuai dengan aslinya) ;
7. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa terhadap tanah yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor seluas 1.995 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-8 (sesuai dengan aslinya) ;

Hal. 159 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor seluas  $\pm$  15.000 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-5 (sesuai dengan aslinya) ;
9. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa terhadap tanah yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor seluas 15.000 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-9 (sesuai dengan aslinya) ;
10. Fotokopi surat perjanjian oper alih sebidang tanah garapan yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor seluas  $\pm$  17.538 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-10 (sesuai dengan aslinya) ;
11. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa terhadap tanah yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor seluas 17.538 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-11 (sesuai dengan aslinya) ;
12. Fotokopi surat pernyataan mengarap sebidang tanah yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor  $\pm$  4.248 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-12 (sesuai dengan aslinya) ;
13. Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa terhadap tanah yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor  $\pm$  4.248 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-13 (sesuai dengan aslinya) ;
14. Fotokopi surat oper alih sebidang tanah yang terletak di Kampung Pasir Lembu Rt.002 Rw.005 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor seluas  $\pm$  4.248 M2, selanjutnya diberi tanda TT.I, TT.II, TT.III-14 (sesuai dengan aslinya) ;

Fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya,

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh data yang konkrit mengenai tanah objek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat hasil pemeriksaan setempat mana selengkapnya sebagaimana tertera dalam berita acara persidangan ;

Hal. 160 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 9 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **I. DALAM KONPENSI :**

##### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Gugatan Penggugat adalah mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa para Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa dirinya adalah pemilik Hak atas lahan tanah seluas 698.315 M<sup>2</sup> = 69,8315 HA yang terletak di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedunghalang, Kabupaten D.T. II Bogor, yang tercatat dalam Warkah buku tanah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Tergugat I telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai :

- a. Gugatan Prematur
- b. Gugatan Obscuur Libel
- c. Gugatan Error in Persona

dengan alasan-alasan sebagaimana yang dikemukakan dalam dalil eksepsinya tersebut

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Tergugat IV telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai :

- a. Gugatan Diskualifikasi in person
- b. Gugatan Prematur
- c. Gugatan kabur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alasan-alasan sebagaimana yang dikemukakan dalam dalil eksepsinya tersebut

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Tergugat V telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai :

- a. Gugatan Obscuur libel
- b. Gugatan error ini persona
- c. Gugatan Prematur

dengan alasan-alasan sebagaimana yang di kemukakan dalam dalil eksepsinya tersebut

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III secara bersama-sama telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai :

- a. Gugatan Prematur
- b. Gugatan error in persona
- c. Gugatan Obscuur libel

Dengan alasan-alasan sebagaimana yang dikemukakan dalam dalil eksepsinya tersebut ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V tidak mengajukan Eksepsi

Menimbang, bahwa atas Eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil dalam Gugatannya sekaligus Penggugat dalam kedudukannya sebagai Tergugat I Rekonsensi telah mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan mengadili terkait Gugatan Rekonsensi yang diajukan oleh Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi ;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat sekaligus Eksepsi dari Tergugat I Rekonsensi tersebut, para Tergugat Konpensasi dan para Turut Tergugat Rekonsensi telah menanggapi dalam Duplik sebagaimana terlampir dalam Putusan ini yang pada pokoknya tetap pada Dalil Eksepsinya semula ;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan Eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi mengenai kewenangan mengadili Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela dengan Amar Putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut dari Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonsensi ;

Hal. 162 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Eksepsi Tergugat I Rekonpensi / Penggugat Konpensi tidak dapat diterima ;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara perdata gugatan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN.Cbi ;
4. Memerintahkan sidang pemeriksaan perkara ini dilanjutkan ;
5. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat II pada hakekatnya adalah mengenai :

1. Gugatan Prematur
2. Gugatan Obscuur Libel
3. Gugatan Error in Persona

Menimbang, bahwa terkait **Gugatan Prematur**, Majelis Hakim menilai hal tersebut memerlukan pembuktian dalam pokok perkara, apakah memang Gugatan Penggugat belum waktunya diajukan ataukah sudah oleh karenanya Eksepsi mengenai **Gugatan Prematur** harus dinyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa terkait eksepsi mengenai **Gugatan Obscuur Libel**, Majelis Hakim menilai bahwa apa yang telah diungkapkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya sudah cukup jelas dan terang dimana antara dalil Posita dan Petitum saling berkaitan dengan demikian Eksepsi mengenai **Gugatan Obscuur Libel** harus dinyatakan tidak dapat diterima

Menimbang, bahwa terkait eksepsi **Error in Persona**, Majelis Hakim menilai hal tersebut memerlukan pembuktian dalam pokok perkara dengan demikian Eksepsi mengenai **Error in Persona** harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, beralasan secara hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang bahwa maksud Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang bahwa dengan surat gugatannya tersebut pada pokoknya Penggugat mendalilkan :

Hal. 163 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat adalah pemilik hak atas lahan tanah seluas 69,8315 Ha di Desa Gunung Geulis, Kecamatan Kedung Halang, Kabupaten Bogor yang tercatat dalam warkah buku tanah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.
- Bahwa tanah tersebut diperoleh dengan cara pembayaran ganti rugi kepada pemegang hak sebelumnya yaitu Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor dengan alas hak berupa sertifikat hak pengelolaan (HPL) Nomor 1/Desa Gunung Geulis dengan Gambar Situasi Nomor 13574/1987 Tanggal 6 Oktober 1987 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor dengan batas-batas sebagaimana dinyatakan secara rinci dalam gugatan tersebut;
- Bahwa alas hak atas tanah tersebut didasarkan pada :
  1. Surat Perjanjian Nomor 593-82/02/PRJR/HUB/1992 Tentang Pelepasan Hak Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi tertanggal 19 Maret 1992 ;
  2. Surat Keputusan Mendagri Nomor 593.32 – 1160. Tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor Kepada Pihak Ketiga Dengan Pembayaran Ganti Rugi dimana terdapat keterangan bahwa tanah eks HPL Nomor 1/ Desa Gunung Geulis tersebut telah dikeluarkan dari daftar aset negara karena telah beralih hak kepemilikannya kepada pihak ke-3;
- Bahwa Tergugat I telah secara melawan hukum mendirikan bangunan berupa bedeng /gubuk semi permanen dan mendirikan plang pengakuan pemilikan tanah di atas milik Penggugat tersebut
- Bahwa sebelumnya Tergugat I telah melakukan transaksi ilegal dengan Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V dengan cara melakukan transaksi oper alih garapan atas sebagian tanah milik Penggugat tersebut dan hal tersebut menurut Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
- Bahwa Tergugat II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara membuat surat rekayasa peralihan hak tanah tersebut berupa Akta-akta Pelepasan Hak Nomor 17, 18, 19, 20, dan 21 sebagaimana yang diuraikan secara rinci dalam surat gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah dibantah secara tegas oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat sebagaimana yang dikemukakanannya dalam surat jawaban masing-masing para Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut di atas ;

Hal. 164 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh para Tergugat dan para Turut Tergugat maka sesuai ketentuan Pasal 163 HIR menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatan yang dibantah tersebut. Dan demikian pula sebaliknya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat juga berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan tersebut Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang masing-masing telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, dan Penggugat juga telah mengajukan 4 orang saksi yakni Saksi 1. Bakri Junaedi, Saksi 2. Andi Lukas, saksi 3. Daus Bin Suhi dan saksi 4. Adrian;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T1-1 sampai dengan T1-19, dan Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TT.V-1 dan sampai dengan TT.V-2 serta Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TIV-1 sampai dengan TIV-7, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, juga telah mengajukan bukti surat yang masing-masing diberi tanda TT.I, TT.II. TT.III-1 sampai dengan TT.I, TT.II, TT.III-14. Selain itu Tergugat I dan Tergugat V bersama-sama telah mengajukan tiga orang saksi yakni Saksi 1. Dayat bin Irta, Saksi 2. Ojak, dan Saksi 3. Mardiansyah;

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh mengenai esensi dari gugatan Penggugat, terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang *legal standing* Penggugat dalam kaitannya dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa bukti surat P-2a berupa Akta Perubahan Terakhir Akta Nomor 11 tanggal 12 September 2013 tentang Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham "PT. Karunia Alam Abadi Agung dan alat bukti surat tertanda P-2c, P-2e, P-2f, P-2g, P-2h P-2i, P-2j dan P-2k dapat dibuktikan mengenai status badan hukum Penggugat dengan perubahan nama Perseroan Terbatas yang semula bernama PT. Karunia Alam Abadi berubah menjadi PT. Karunia Alam Abadi Agung, Dengan demikian Majelis Hakim menilai dalam kaitannya dengan esensi gugatan dalam perkara *a quo* Penggugat dinilai memiliki *Legitima Persona standi in judicio*;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan dan dalil-dalil jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut di atas maka sengketa *in casu* adalah sengketa hak atas tanah yang letak, luas dan batas-

Hal. 165 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batasnya sebagaimana dinyatakan dalam gugatan Penggugat. Oleh karena itu yang terlebih dahulu harus dibuktikan adalah apakah benar tanah objek sengketa tersebut adalah bagian dari tanah milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti surat pada P-8b berupa peta hasil *screenshot* yang ternyata bersesuaian dengan data yang diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat, dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah seluas 69,8315 Ha yang dinyatakan dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1/ Desa Gunung Geulis (bukti surat P-7) Dan demikian pula dari bukti surat P-7 tersebut dapat dibuktikan tentang status hak atas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dengan para Tergugat tersebut dimana tanah seluas 69,8315 Ha yang termasuk pula di dalamnya tanah objek sengketa *a quo* adalah merupakan tanah dengan status hak pengelolaan dan sebagai pemegang haknya adalah Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor. Dengan demikian menjadi fakta yang tidak terbantahkan bawa status hak atas tanah tersebut adalah hak pengelolaan;

Menimbang, bahwa dari bukti surat produk P-3 berupa perjanjian Nomor : 593.82/02/PRJN/HUK/1992 membuktikan adanya kesepakatan antara Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor dengan Dirut PT. Karunia Alam Abadi tentang pelepasan hak pengelolaan atas tanah seluas 69,8315 Ha tersebut kepada PT. Karunia Alam Abadi. Dan dari bukti surat Produk P-4 berupa Berita Acara Penyerahan Tanah HPL Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor membuktikan tentang adanya serah terima tanah HPL Nomor 1/ Desa Gunung Geulis seluas 69,8315 ha tersebut kepada PT. Karunia Alam Abadi;

Menimbang, bahwa selain dari bukti surat produk P-3 dan P-4 tersebut mengenai adanya pelepasan dan penyerahan tanah HPL tersebut, juga dipertegas dengan adanya bukti surat P-5 berupa Surat Keputusan Mendagri Nomor 593.32-1160 Tanggal 20 Oktober 1992 Tentang Pengesahan Pelepasan Tanah Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi. Dan dengan bukti surat berupa produk P-6 berupa Daftar Lampiran Surat Keputusan Mendagri tersebut semakin menegaskan data yang termuat di dalam bukti surat produk P-3, P-4 dan P-5 tersebut, sehingga dengan demikian fakta tentang adanya pelepasan dan penyerahan tanah HPL Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi menjadi semakin jelas dan tidak terbantahkan pula;

Hal. 166 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa meskipun mengenai adanya pelepasan dan penyerahan hak tanah HPL Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor tersebut telah berhasil dibuktikan oleh Penggugat, namun dalam hal ini masih harus dibuktikan dan harus dinilai apakah dengan adanya pelepasan dan penyerahan HPL tersebut secara hukum menjadi berpindah status hak pengelolaannya kepada PT. Karunia Alam Abadi selaku pihak ke-3 yang menerima penyerahan tanah HPL yang dimaksud;

Menimbang, bahwa hak pengelolaan tidak pernah disebutkan secara eksplisit di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang pokok Agraria dan istilah pengelolaan secara normatif baru dikenal pada Tahun 1965 melalui Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan Kebijakan Selanjutnya dimana pada ketentuan Pasal 2 nya disebutkan :

*"jika penguasaan atas tanah negara yang diberikan kepada departemen-departemen, Direktorat Direktorat, daerah-daerah swatantra selain dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi sendiri, dimaksudkan juga untuk dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak ke-3 maka hak penguasaan atas negara tersebut dikonversi menjadi hak pengelolaan";*

Menimbang, bahwa pada perkembangannya kebijakan selanjutnya mengenai HPL tersebut antara lain sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974, dan Permendagri Nomor 1 Tahun 1977 ;

Menimbang, bahwa dari beberapa ketentuan yang mengatur tentang hak pengelolaan dapat diartikan bahwa hak pengelolaan merupakan hak menguasai negara atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 UUPA dan bukan hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4, Pasal 16 ayat 1, dan Pasal 53 UUPA, akan tetapi pengelolaan bukan murni hak menguasai dari negara atas tanah melainkan pelimpahan dari hak menguasai negara atas tanah tersebut

Menimbang, bahwa pada awalnya kebijakan mengenai HPL sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 28 Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, tegas disebutkan bahwa di atas tanah HPL hanya dapat diberikan hak pakai yang berjangka waktu 6 (enam) tahun. Dan dalam perkembangannya berdasarkan Peraturan Pemendagri Nomor 1 tahun 1977 dan Peraturan Menteri

Hal. 167 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria Nomor 4 Tahun 1998 di atas tanah HPL dapat diberikan HGB, hak pakai dan hak milik;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 ayat (1) Permendagri Nomor 1 Tahun 1977, HPL harus dimaknai sebagai hak untuk merencanakan, Peruntukkan, dan penggunaan tanah yang bersangkutan, menggunakan tanah untuk keperluan pelaksanaan usahanya dan menyerahkan bagian-bagian dari tanah itu kepada pihak ke-3 dengan persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang HPL. Maka berdasarkan sifat dan kewenangannya HPL dapat dikategorikan sebagai hak atas tanah yang mempunyai sifat *right to use* tidak *right of disposal* artinya hak yang dimiliki oleh pemegang HPL adalah hanya mempergunakan tanah untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya, tidak ada hak untuk mengalihkan HPL dalam bentuk apapun kepada pihak lain, sedangkan kewenangan yang terdapat dalam HPL dapat dibedakan ke dalam kewenangan yang bersifat internal dan eksternal. Adapun kewenangan bersifat internal adalah kewenangan untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah dan menggunakan tanah untuk keperluan tugas dan usahanya, sedangkan kewenangan yang bersifat eksternal adalah kewenangan untuk menyerahkan bagian-bagian HPL kepada pihak ke-3 dan atau kerjasama dengan pihak ke-3;

Menimbang bahwa untuk dapat menilai apakah dalam hal ini telah terjadi peralihan Hak Pengelolaan Nomor 1/Desa Gunung Geulis dari pemegang hak sebelumnya yakni Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi, maka Majelis Hakim harus melakukan *toetsing* yakni melakukan pengujian, penilaian atas fakta terhadap peraturan;

Menimbang, bahwa fakta yang diperoleh dari bukti surat produk P-3 dan P-4 telah terbukti adanya serah terima atas tanah HPL Nomor 1/Desa Gunung Geulis dari Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi dan telah terbukti pula adanya serah terima uang sebesar Rp.2.850.000.000,00 (dua miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) sebagai uang pemasukan dari PT. Karunia Alam Abadi kepada Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor. Akan tetapi menurut aturannya kewenangan yang diberikan kepada Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor sebagai pemegang HPL tersebut hanya dapat menyerahkan bagian-bagian dari pada tanah itu kepada pihak ke-3 dan bukan menyerahkan seluruhnya tanah HPL Nomor 1/Desa Gunung Geulis tersebut;

Menimbang bahwa dari fakta yang diperoleh dari bukti surat produk P-5 telah terbukti adanya kewajiban yang harus dilakukan oleh PT. Karunia Alam

Hal. 168 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abadi di mana terhadap Surat Keputusan Mendagri yang mengesahkan pelepasan tanah HPL Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor kepada pihak ke-3 secara *Expressis Verbis* disebutkan:

*"berdasarkan berita acara serah terima dimaksud angka 4 diktum pertama surat keputusan ini, kepada pihak ke-3 yang bersangkutan diwajibkan untuk memohon sesuatu hak atas tanahnya melalui instansi pertahanan setempat dan mendaftarkannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan selambat-lambatnya dalam waktu 1 bulan setelah selesai serah terima tanah dimaksud harus dilaporkan kepada Menteri Dalam Negeri CQ Dirjen Pemerintahan Umum dan Otonomi Daerah"*

Menimbang, bahwa dari seluruh bukti yang diajukan oleh Penggugat, baik bukti- bukti surat maupun bukti-bukti saksi, tidak ada satupun alat bukti yang dapat membuktikan tentang adanya permohonan atas sesuatu hak atas tanah tersebut, apakah hak guna bangunan atau hak pakai, dan tidak dapat dibuktikan pula adanya laporan dari PT. Karunia Alam Abadi kepada Direktorat Jenderal Pemerintahan Umum dan Otonomi Daerah. Bahkan sejak dilepaskan dan diserahkan terimaknya HPL tersebut kepada Penggugat sejak tanggal 29 Oktober 1992 hingga saat ini, PT. Karunia Alam Abadi tidak pernah memenuhi kewajibannya yang diamanatkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 593.32-1160 tanggal 20 Oktober 1992 tersebut. Selain itu PT. Karunia Alam Abadi sebagai pihak yang menerima penyerahan tanah tersebut juga tidak pernah menggunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor yakni untuk pengembangan pembangunan kawasan wisata terpadu sebagaimana yang diterangkan oleh saksi 1 Penggugat, padahal menurut aturan setelah menerima pelepasan dan penyerahan tanah HPL tersebut seharusnya PT. Karunia Alam Abadi menindaklanjutinya dengan mengajukan permohonan sesuatu hak seperti HGB atau hak pakai atas tanah dimaksud dan selanjutnya menggunakan tanah tersebut sesuai peruntukannya yakni untuk pembangunan pengembangan kawasan wisata terpadu;

Menimbang bahwa sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan tersebut diatas dimana hak pengelolaan tidak dapat dialihkan melainkan dapat diserahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ke-3 untuk kemudian dapat dimohonkan HGB atau hak pakai di atas tanah HPL tersebut. Sedangkan dalam hal ini Penggugat tidak dapat membuktikan adanya sesuatu

Hal. 169 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah tersebut baik HGB atau hak pakai diatas tanah HPL tersebut, bahkan tidak terbukti adanya permohonan sesuatu hak diatas tanah HPL tersebut. Maka menurut hukum tidak ada pengalihan HPL dari Pemerintah Tingkat II Kabupaten Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi dan tidak ada pula sesuatu hak atas tanah yang dimiliki oleh PT. Karunia Abadi di atas tanah HPL Nomor 1/ Desa Gunung Geulis tersebut. Dengan demikian Penggugat dinilai telah gagal membuktikan dalil utama yang dijadikan sebagai dasar gugatannya yakni dalil tentang Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah seluas 69,8315 hektar, dimana tanah objek sengketa menurut Penggugat adalah merupakan bagian dari tanah tersebut, oleh karenanya maka petitum ke-2 yang juga merupakan petitum utama dari gugatan Penggugat harus ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena petitum utama gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka petitum selain dan selebihnya yang untuk dapat dikabulkan atau ditolaknya sangat bergantung kepada dikabulkan atau ditolaknya petitum utama sedangkan dalam perkara *a quo* petitum utama telah dinyatakan ditolak maka petitum ke-1, petitum ke-3 sampai dengan petitum ke-11 dari gugatan Penggugat juga haruslah ditolak;

Menimbang bahwa mengenai bukti-bukti surat dan bukti-bukti saksi selain dari yang telah dipertimbangkan di atas dinilai tidak ada urgensinya dipertimbangkan lagi;

Menimbang oleh karena Penggugat berada di pihak yang dikalahkan maka sepatutnya menurut hukum Penggugat tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini

### **DALAM REKONPENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa didalam Repliknya Tergugat I dalam Rekonsensi/Penggugat dalam Konpensi telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Rekonsensi yang pada pokoknya meliputi :

1 Eksepsi tidak berwenang mengadili Eksepsi kompetensi absolut (Exceptio Van Onbevoegheid)

2 Eksepsi *nebis in idem*;

Dengan alasan sebagaimana yang di dalilkan pada bagian eksepsinya tersebut

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat I dalam Rekonsensi/ Penggugat dalam Konpensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Hal. 170 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



Menimbang bahwa meskipun di dalam petitum gugatan Rekonpensi terdapat tuntutan pembatalan atas Sertifikat HPL Nomor 1/ Desa Gunung Geulis dan permintaan pembatalan atas SK Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593.98/SK.1502/PEM.KAN/92 Tanggal 26 Oktober 1992. akan tetapi pada hakikatnya sengketa dalam perkara *a quo* adalah sengketa yang berkaitan dengan sengketa hak atas tanah. Adapun mengenai petitum tersebut yang hanya merupakan bagian dari petitum-petitum lainnya yang dimintakan oleh Penggugat dalam Rekonpensi akan dipertimbangkan secara lebih khusus pada pertimbangan dalam pokok perkara gugatan Rekonpensi. Dengan demikian Eksepsi pertama mengenai kompetensi absolut harus dinyatakan ditolak. Demikian pula dalil-dalil eksepsi *nebis in idem* karena menyangkut pembuktian materi pokok perkara maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara

#### **DALAM PROVISI**

Menimbang bahwa maksud tuntutan dari provinsi gugatan dalam Rekonpensi adalah permintaan agar pengadilan memerintahkan kepada Tergugat I dalam Rekonpensi/ Penggugat dalam Konpensi dan Tergugat II dalam Rekonpensi/ Turut Tergugat IV dalam Konpensi dan Tergugat III dalam Rekonpensi/ Turut Tergugat III dalam Konpensi untuk tidak melaksanakan segala perbuatan hukum apapun bentuk dan sifatnya terhadap objek sengketa seluas 69,8315 ha yang tercatat di dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 1 Tahun 1987 dengan nama pemegang Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor, baik penguasaan, pengelolaan, peralihan dan pemindahtanganan, pendaftaran hak, pencatatan maupun perbuatan hukum lainnya;

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan tuntutan provisi dari Penggugat Rekonpensi tersebut harus diperhatikan syarat syarat formil dari surat tuntutan provisi yakni:

1. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
3. Tuntutan dan permintaan provinsi tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi dari Penggugat Rekonpensi, Majelis Hakim menilai tidak terdapat alasan dan bukti yang cukup untuk menjelaskan urgensi dari tindakan sementara apa, berupa tindakan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih spesifik dan lebih konkret, bukan tindakan berupa penguasaan, pengelolaan, pengalihan, pemindahtanganan, pendaftaran, dan pencatatan maupun perbuatan melawan hukum lain nya seperti yang yang disebutkan dalam tuntutan provisi dalam perkara *a quo* yang dinilai masih bersifat umum. Oleh karenanya tuntutan provisi tersebut dinilai tidak cukup beralasan dan karenanya pula haruslah ditolak ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa maksud gugatan Rekonsensi dari Penggugat dalam Rekonsensi/ Tergugat I dalam Kompensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Rekonsensi dengan surat gugatan Rekonsensinya pada pokoknya mendalilkan:

- Bahwa Penggugat dalam Rekonsensi adalah badan hukum yang berbentuk Yayasan berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Nomor 23 Tanggal 22 Desember 2016;
- Bahwa Penggugat dalam Rekonsensi mempunyai hak penguasaan atas tanah seluas 73,781 M2 yang diperoleh berdasarkan oper alih garapan dari Tergugat III dalam Kompensi, Tergugat IV dalam Kompensi, serta Tergugat V dalam Kompensi, dimana oper alih garapan tersebut diketahui dan disaksikan oleh Turut Tergugat I dalam Kompensi, Turut Tergugat II dalam Kompensi, dan Turut Tergugat III dalam Kompensi, selaku pejabat pemerintahan Desa Gunung Geulis.
- Bahwa Penggugat dalam Rekonsensi melaksanakan oper alih garapan tersebut untuk kegiatan pembangunan pondok pesantren dan fasilitas pendukung lainnya untuk anak yatim piatu berdasarkan
  - a. Surat rekomendasi izin kegiatan pembangunan pondok pesantren Tanggal 4 Mei 2017 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;
  - b. Risalah pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penerbitan Izin Lokasi Nomor 68 /PTP/1L/32.01/400/2017 Tanggal 22 Juni 2017
  - c. Keputusan Bupati Bogor Nomor 591.1/001/00065/DPMPTSP/2017 Tanggal 14 Juli 2017 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada Yayasan Masyhadul Quran untuk memperoleh tanah seluas kurang lebih 20 Ha yang diepruntukan dalam rangka pembangunan pondok pesantren di Desa Gunung Geulis,
- Bahwa Penggugat dalam Rekonsensi telah mengajukan permohonan pengukuran atas bidang tanah tersebut diatas kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor dalam hal ini Turut Tergugat V dalam Rekonsensi dengan Nomor berkas 22390/2017 tanggal 11 Oktober 2017 dan

Hal. 172 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 127409/2017 Tanggal 12 Oktober 2017 untuk kemudian dapat diajukan pendaftaran hak atas tanah ;

- Bahwa setelah dilakukan pengukuran pemetaan dan plotting sesuai peta pendaftaran lembar : 48.2.36.081-15-1/ABCD/1234 bidang tanah yang dimohon baru diketahui berada diatas bidang tanah HPL Nomor 1/ Desa Gunung Geulis yang tercatat atas nama pemegang hak Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor/ Tergugat II dalam Rekonsensi. Akan tetapi terdapat catatan adanya perjanjian antara Tergugat II dalam Rekonsensi dengan PT. Karunia Alam Abadi/ Tergugat I dalam Rekonsensi berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 593.82/02/PRJN/HUK/1992 Tanggal 19 Maret 1992 ;

Menimbang, Bahwa sertifikat HPL Nomor 1/ Desa Gunung Geulis sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 13574/1987 Tanggal 6 Oktober 1987 dengan nama pemegang hak Tergugat II dalam Rekonsensi terdapat fakta bahwa lamanya berlaku selama dipergunakan untuk pengembangan pembangunan Kabupaten Bogor. Akan tetapi sampai saat ini baik Tergugat I dalam Rekonsensi maupun Tergugat II dalam Rekonsensi tidak pernah memanfaatkan tanah tersebut baik untuk pengembangan pembangunan Kabupaten Bogor maupun bentuk pemanfaatan hak atas tanah yang lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Bahkan Tergugat II dalam Rekonsensi mengalihkan kepada Tergugat I dalam Rekonsensi dimana faktanya tidak pernah memanfaatkan dan memelihara lahan dimaksud, menurut Penggugat dalam Rekonsensi adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat 6 jo Pasal 7 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Karenanya menurut Penggugat dalam Rekonsensi harus dinilai sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa dalil gugatan Rekonsensi tersebut ternyata telah dibantah oleh Tergugat I dalam Konpensensi dengan dalil dan alasan-alasan yang dikemukakannya dalam replik khususnya pada bagian jawaban atas gugatan Rekonsensi;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Rekonsensi tersebut telah dibantah oleh Tergugat dalam Rekonsensi, maka sesuai ketentuan dalam Pasal 163 HIR menjadi kewajiban bagi Penggugat dalam Rekonsensi untuk membuktikan dalil-dalil yang dibantah tersebut ;

Menimbang untuk membuktikan dalil gugatan Rekonsensinya tersebut, Penggugat dalam Rekonsensi telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi

Hal. 173 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda T-1 sampai dengan T-19 dan 3 orang saksi yakni saksi Dayat bin Irti, saksi Ojak dan saksi Madi Mardiansyah;

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dalam Rekonpensi tersebut maka terlebih dahulu harus dibuktikan apakah benar Penggugat dalam Rekonpensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah hak garap seluas 73.781 M2 yang terletak di RT.02 RW.05 Desa Gunung Geulis Kecamatan Sukaraja Kabupaten Bogor

Menimbang dari bukti surat produk T-6 berupa Keputusan Bupati Nomor : 591.1/00100065/DPMPTSP/2017 bahwa ternyata adanya pemberian izin lokasi kepada Penggugat dalam Rekonpensi untuk memperoleh tanah seluas kurang lebih 20 ha yang diperoleh dalam rangka pembangunan pondok pesantren dan kegiatan pertanian. Dan dari bukti surat produk T-7 berupa izin prinsip penanaman modal dalam negeri ternyata pula adanya izin yang diberikan kepada Penggugat dalam Rekonpensi berkenaan dengan rencana pembangunan di bidang jasa pendidikan agama dan pertanian. Dan sebelum memperoleh izin prinsip tersebut Penggugat dalam Rekonpensi juga telah terlebih dahulu memperoleh pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka pemberian izin lokasi sesuai bukti surat produk T-5 dimana di dalam risalah pertimbangan teknis pertanahan tersebut tegas disebutkan bahwa status tanah yang akan digunakan untuk pondok pesantren dan kegiatan pertanian sebagai fasilitas pendukung adalah tanah negara (perlu penelitian lebih lanjut) dengan arahan fungsi kawasan sesuai Perda Nomor 11 Tahun 2016 adalah kawasan peruntukan lahan kering dan permukiman perkotaan kepadatan sedang. Dan menurut kesimpulan dalam risalah pertimbangan teknis tersebut disebutkan poin D bahwa perolehan dapat dilaksanakan melalui pelepasan garapan secara langsung dihadapan pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan ketentuan bilamana di kemudian hari timbul permasalahan atas tanah yang dilepaskan garapannya dan menyebabkan kerugian bagi orang lain serta gejolak sosial dari masyarakat maka segala risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemegang izin

Menimbang bahwa selain mengenai cara perolehan tanah di dalam risalah pertimbangan teknis pertanahan juga disebutkan langkah-langkah dan tindak lanjut yang harus dilakukan yakni setelah tanah diperoleh dan dikuasai maka harus segera mengajukan permohonan hak atas tanahnya melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor sesuai ketentuan perundang-undangan

Menimbang bahwa sesuai ketentuan dalam pertimbangan teknis Pertanahan tersebut selanjutnya sesuai bukti surat produk T-10a, T-11a, T-12a,

Hal. 174 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

T-13a, T-14a, dan T15a telah terbukti adanya perjanjian oper alih atas bidang tanah garapan yang terletak di Kampung Pasir Lembu RT.02 RW.05 Desa Gunung Geulis Kabupaten Bogor antara Penggugat dalam Rekonsensi dengan Tergugat III dalam Kompensi, antara Penggugat dalam Rekonsensi dengan Tergugat IV dalam Kompensi, antara Penggugat dalam Rekonsensi dengan Tergugat V dalam Kompensi. Perjanjian mana terjadi pada Tanggal 04 September 2017 dan setelah itu sesuai pula dengan ketentuan dalam pertimbangan teknis pertanahan Penggugat dalam Rekonsensi juga telah menindaklanjuti perjanjian oper alih garapan tersebut dengan menghadap kepada pejabat pembuat akta tanah yaitu Tergugat II dalam Kompensi untuk dibuatkan akta pelepasan hak atas tanah dimaksud, masing-masing sebagai mana dinyatakan dalam bukti T-10c (Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 20) yang dibuat oleh Tergugat II dalam Rekonsensi yang membuktikan adanya pelepasan hak atas tanah garapan seluas 20.000 M2 antara Penggugat dalam Rekonsensi dengan Tergugat IV dalam Kompensi. Bukti T-11c Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 21 yang dibuat oleh Tergugat II dalam Kompensi yang membuktikan adanya pelepasan hak atas tanah garapan seluas 1.995 M2 antara Penggugat dalam Rekonsensi dengan Tergugat IV dalam Kompensi, Bukti T-12c Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 17 yang dibuat oleh Tergugat II dalam Kompensi yang membuktikan adanya pelepasan hak atas tanah garapan seluas 15.000 M2 antara Penggugat dalam Rekonsensi dengan Tergugat III Kompensi, Bukti T-13c Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 18 yang dibuat oleh Tergugat II dalam Kompensi yang membuktikan adanya pelepasan hak atas tanah garapan seluas 15.000 M2 antara Penggugat dalam Rekonsensi dengan Tergugat III dalam Kompensi, Bukti surat T-14c Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 22 yang dibuat oleh Tergugat II dalam Kompensi yang membuktikan adanya pelepasan hak atas tanah garapan seluas 17.538 M2 antara Penggugat dalam Rekonsensi dengan Tergugat III dalam Kompensi. Bukti T-15d Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 19 yang dibuat oleh Tergugat II dalam Kompensi yang membuktikan adanya pelepasan hak atas tanah garapan seluas 4.248 M2 antara Penggugat dalam Rekonsensi dengan Tergugat V dalam Kompensi;

Menimbang bahwa dengan adanya bukti-bukti surat T-10c, T-11c, T-12c, T-13c, T-14c dan T-15d tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa oper alih dan pelepasan hak atas tanah garapan dari Tergugat III dalam Kompensi Tergugat IV dalam Kompensi dan Tergugat V dalam Kompensi kepada Penggugat dalam Rekonsensi tersebut di atas dilakukan sesuai ketentuan pasal

*Hal. 175 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selain dari pada itu juga mengenai hak atas tanah tersebut sebagaimana dibuktikan dengan keterangan saksi 1, saksi 2, dan saksi 3 Penggugat dalam Rekonsensi yang semuanya menerangkan bahwa tanah yang menjadi objek pelepasan hak tersebut adalah merupakan tanah garapan dari Tergugat III dalam Kompensi, Tergugat IV dalam Kompensi dan Tergugat V dalam Kompensi. Dengan demikian maka akta pelepasan hak dan surat oper alih garapan yang menerangkan adanya pelepasan atau oper alih tanah garapan dimaksud adalah sah menurut hukum. Oleh karenanya petitum ke-4 dan petitum ke-5 dari gugatan Penggugat dalam Rekonsensi tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Tergugat I dan Tergugat II dalam Rekonsensi dapat dinilai telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Rekonsensi

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum pada prinsipnya adalah meliputi empat kriteria tentang kesalahan dari sipelaku sehingga ia dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum yakni apabila perbuatan tersebut memenuhi salah satu dari 4 kriteria sebagai berikut

1. Perbuatan si pelaku bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Melanggar hak subjektif orang lain
3. Melanggar kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan

Menimbang bahwa sebagaimana telah diuraikan pada pertimbangan dalam Kompensi dimana telah terbukti dan telah menjadi fakta yang tidak terbantahkan tentang adanya serah terima tanah HPL Nomor 1/ Desa Gunung Geulis seluas 69,8315 ha dari Tergugat II dalam Rekonsensi kepada Tergugat I dalam Rekonsensi, serah terima tanah tersebut didasarkan pada adanya surat perjanjian pelepasan tentang pelepasan hak pengelolaan Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Bogor kepada PT. Karunia Alam Abadi seluas 69,8315 ha notabene adalah luas secara keseluruhan tanah HPL Nomor 1/ Desa Gunung Geulis, padahal sesuai ketentuan Pasal 1 ayat 1 huruf C Permendagri Nomor 1 Tahun 1977 hak pengelolaan yang berisi wewenang menyerahkan bagian-bagian dari pada tanah itu kepada pihak ke-3 menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut yang meliputi segi-segi

Hal. 176 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peruntukan penggunaan jangka waktu dan keuangannya. Dengan demikian serah terima tanah HPL Nomor 1/ Desa Gunung Geulis yang secara keseluruhan seluas 69,8315 hektar dan bukan serah terima bagian-bagian dari tanah tersebut dari Tergugat II dalam Rekonsensi kepada Tergugat I dalam Rekonsensi adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dalam hal ini Permendagri Nomor 1 Tahun 1977 ;

Menimbang bahwa selain bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat 1 huruf c Permendagri Nomor 1 Tahun 1977 perjanjian pelepasan tanah HPL dimaksud (sesuai bukti surat P-3) juga dinilai bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat 2 huruf c dan huruf d Permendagri Nomor 1 Tahun 1977, karena di dalam perjanjian pelepasan tanah HPL tersebut ternyata tidak memuat atau tidak disebutkan mengenai jenis penggunaan tanah tersebut dan tidak disebutkan pula hak atas tanah yang akan dimintakan untuk diberikan kepada pihak ke-3 yang bersangkutan dan keterangan mengenai jangka waktunya serta kemungkinan untuk memperpanjangnya, padahal mengenai jenis penggunaan dan atas tanah yang akan dimintakan seharusnya disebutkan secara tegas di dalam perjanjian pelepasan tanah HPL tersebut. Dan dengan tidak disebutkannya jenis penggunaan hak atas tanah yang dimintakan dan jangka waktu selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, juga dinilai bertentangan dengan kewajiban para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut, dan juga melanggar hak subjektif pihak lain dengan menghambat atau menghalangi pihak yang kepentingan untuk memohon dan mendapatkan sesuatu hak di atas tanah HPL tersebut, termasuk dalam hal ini adalah menghambat atau menghalangi Penggugat dalam Rekonsensi untuk dapat memohonkan sesuatu satu hak atas tanah HPL tersebut. Dengan demikian maka serah terima tanah yang didasarkan pada perjanjian pelepasan tanah HPL dari Tergugat II dalam Rekonsensi kepada Tergugat I dalam Rekonsensi dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya maka petitum ke-2 dari gugatan Rekonsensi tersebut patut untuk dikabulkan

Menimbang bahwa meskipun dalam hal ini dapat dibuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam Rekonsensi dan Tergugat II dalam Rekonsensi, akan tetapi perbuatan melawan hukum *a quo* adalah perbuatan melawan hukum dalam lapangan hukum perdata berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata dan bukan perbuatan melawan hukum administrasi negara yang dikenal dengan *Onrechmatige Overheidsdaad* Oleh karenanya maka petitum ke-3 dari gugatan Penggugat dalam Rekonsensi haruslah ditolak. Demikian pula mengenai petitum ke-7 yakni tuntutan untuk

Hal. 177 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan sah dan berharganya keputusan Bupati Bogor Nomor 591.1/001/00065/DPMPTSP/2017 dinilai tidak cukup berdasar. Dan oleh karenanya maka petitum ke-7 dari gugatan Penggugat dalam Rekonsensi juga haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-6 dari gugatan Penggugat dalam Rekonsensi ternyata sangat berkaitan erat dengan petitum ke-8 dari gugatan Penggugat dalam Rekonsensi dimana esensinya berkaitan dengan keabsahan atas pemilikan tanah hak garap oleh karenanya tentang keabsahan dan perintah untuk menerbitkan bukti konsensi lihat harus dilihat dan dinilai berdasarkan peraturan dasarnya

Menimbang bahwa definisi tanah garapan menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 adalah bidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan suatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu

Menimbang bahwa oleh karena penilaian tentang keabsahan atas kepemilikan tanah garapan dimaksud berkaitan erat dengan kewenangan untuk menerbitkan bukti kepemilikan hak atas tanah, sedangkan bukti kepemilikan harus didasarkan pada jenis hak yang akan diberikan, dan jenis hak yang akan diberikan tersebut bergantung pada status tanah garapan dimaksud, apakah tanah garapan merupakan tanah yang sudah atau yang belum dilekati dengan sesuatu hak, dalam hal ini yang memiliki kewenangan untuk memberikan penilaian sah atau tidaknya garapan atas tanah yang dihubungkan dengan sudah dilekatinya atau belum dilekatinya sesuatu hak atas tanah tersebut adalah merupakan kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Oleh karenanya maka petitum ke-6 dan petitum ke-8 dari gugatan Penggugat dalam Rekonsensi tersebut juga haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah seluas 69,8315 Ha yang dinyatakan dalam Sertifikat HPL Nomor 1/ Desa Gunung Geulis, maka petitum ke-9 dari gugatan Penggugat dalam Rekonsensi juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum ke-10 yakni tuntutan pembayaran ganti rugi karena dalam hal ini tidak pernah dibuktikan tentang

Hal. 178 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya kerugian yang dimaksud dan pula tidak dibuktikan berapa nilai kerugian tersebut maka petitum ke-10 dari gugatan Penggugat dalam Rekonpensi juga harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini selain tidak ditemukan fakta dan alasan tentang urgensinya untuk menjatuhkan putusan serta merta, juga menurut penilaian Majelis Hakim tidak terpenuhi syarat penjatuhan putusan serta merta sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 180 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000. Oleh karenanya petitum ke-11 dari gugatan Penggugat dalam Rekonpensi juga haruslah ditolak ;

Menimbang mengenai Dwangsom sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 606 RV pada dasarnya adalah merupakan Indirecte Middelen atau alat pemaksa tidak langsung, sedangkan dalam hal ini tidak ada kewajiban yang dibebankan kepada pihak lawan untuk berbuat sesuatu (obligation to do something), Maka oleh karenanya petitum ke-12 dari gugatan Penggugat dalam Rekonpensi dinilai tidak cukup beralasan dan karenanya pula haruslah pula ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat I dalam Rekonpensi dan Tergugat II dalam Rekonpensi berada di pihak dikalahkan, maka sepatutnya menurut hukum para Tergugat dalam Rekonpensi tersebut dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini :

## MENGADILI:

### I. DALAM KONPENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam Konpensi tersebut tidak dapat diterima ;

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

### II. DALAM INTERVENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi / Tergugat I asal, Tergugat VI Intervensi / Tergugat V asal, Turut Tergugat I Intervensi / Turut Tergugat II asal, Turut Tergugat II Intervensi / Turut Tergugat II asal, Turut Tergugat III Intervensi / Turut Tergugat III asal ;

Hal. 179 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang mengadili gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi ;
3. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.127.000,00 (seratus dua puluh tujuh ribu rupiah) ;

## III. DALAM REKONPESNI :

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat dalam rekonpensi tersebut

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dalam Rekonpensi dan Tergugat II dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menyatakan sah dan berharga akta-akta sebagai berikut :
  - Akta Nomor 19 tanggal 30 Februari 2019 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah
  - Akta Nomor 18 Tanggal 22 Februari 2019 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah
  - Akta Nomor 22 tanggal 22 Februrari 2019 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah
  - Akta Nomor 17 tanggal 22 Februari 2019 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah
  - Akta Nomor 20 tanggal 22 Februari 2019 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah
  - Akta Nomor 19 tanggal 22 Februari 2019 Tentang Pelepasan Hak Atas Tanah
4. Menyatakan sah dan berharga surat-surat oper alih garapan yang dilaksanakan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi beserta urutannya sebagai berikut :
  - Surat Nomor 593002/2001/IX/2017 tertanggal 5 September 2017 perihal oper alih peralihan tanah garapan antara Tergugat IV dengan Tergugat I seluas 193 M2
  - Surat Nomor 9593002/2001/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 perihal oper alih peralihan tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 15.000 M2

Hal. 180 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Nomor 593003/2001/X/2017 tanggal 20 Oktober 2017 perihal oper alihperalihan tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 17.000 M2
- Surat Nomor 59304/2001/X/2017 tanggal 20 Oktober 2017 perihal oper alih peralihan tanah garapan antara Tergugat III dengan Tergugat I seluas 17.538 M2
- Surat Nomor 593001/2001/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 perihal oper alih tanah garapan antara Tergugat V dengan Tergugat I seluas 4.248 M2

## DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat I dalam Rekompensi, Tergugat II dalam Rekompensi/Turut Tergugat IV dalam Konpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini terhitung sebesar Rp.12.109.000,00 (dua belas juta seratus sembilan ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari **Kamis**, tanggal **1 April 2021** oleh kami **IRFANUDIN, S.H., M.H** sebagai Hakim Ketua, **ANDRI FALAHANDIKA A, SH. M.H** dan **WUNGU PUTRO BAYU KUMORO, SH., MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 5 Januari 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa**, Tanggal **6 April 2021** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **DWI DJAUHARTONO, S.H.** Panitera Pengganti, serta dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V ;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**ANDRI FALAHANDIKA A, SH. M.H**

**IRFANUDIN, S.H., M.H**

Hal. 181 dari 182 halaman Putusan Nomor 389/Pdt.G/2019/PN Cbi



**WUNGU PUTRO BAYU KUMORO, SH., MH**

**PANITERA PENGGANTI**

**DWI DJAUHARTONO, S.H**

Perincian biaya perkara:

- Pendaftaran	Rp.	30.000,00	
- Biaya Pemberkasan/ATK	Rp.	75.000,00	
- Biaya Panggilan	Rp.	10.800.000,00	
- PNBP Panggilan	Rp.	120.000,00	
- Biaya Kirim Pos	Rp.	14.000,00	
- Biaya PS	Rp.	1.000.000,00	
- PNBP PS	Rp.	10.000,00	
- Biaya Transport Kantor Pos	Rp.	40.000,00	
- Materai Putusan	Rp.	10.000,00	
- Redaksi Putusan	Rp.	10.000,00	+
J u m l a h	Rp.	12.109.000,00	

(dua belas juta seratus sembilan ribu rupiah)